



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SALA SEGUNDA**

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Sentencia nro.:	002
Radicado:	23001312100320170011801
Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	Miguel Antonio Causil Ortega
Opositor:	Wilson José Herazo Vergara y Jorge Eliecer Infante Salazar.
Sinopsis:	La Sala accederá a la restitución jurídica y material de los predios adjudicados al reclamante al encontrar acreditados los presupuestos de la acción de restitución contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima del solicitante, el vínculo jurídico con los bienes para la época del hecho victimizante, así como el despojo padecido con ocasión del conflicto armado. De otra parte, se desestiman las excepciones formuladas por los opositores por no haber probado la buena fe exenta de culpa y no se reconoce su condición de segundos ocupantes por no concurrir los presupuestos fijados en la Sentencia C-330 de 2016.

I. ASUNTO

Procede la Sala a emitir sentencia en única instancia dentro del proceso de restitución de tierras promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba-, en desarrollo de las funciones de representación de víctimas que le confieren los artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011, solicitud incoada a nombre de **Miguel Antonio Causil Ortega** donde se vincularon como opositores a **Wilson José Herazo Vergara y Jorge Eliecer Infante Salazar** en calidad de actuales propietarios respecto de los predios que a continuación se describen:

Denominación	Folio de Matrícula Inmobiliaria, cédula catastral y área georreferenciada	Situación actual
Parcela nro. 8 Grupo Nueva Unión nro. 5. Corregimiento: El Chipal – Rincón Caliente Vereda: El Deseo Municipio: Pueblo Nuevo. Dpto. Córdoba	148-24549 235700001000000380008000000000 23 hectáreas 8800 mts ²	Jorge Eliecer Infante Salazar

Parcela nro. 8 A Grupo Nueva Unión nro. 5. Corregimiento: El Chipal. Vereda: El Deseo Municipio: Pueblo Nuevo. Dpto. Córdoba	148-39804 235700001000000380014000000000 7 hectáreas 8.241 mts ²	Wilson José Herazo Vergara
--	---	-------------------------------

II. ANTECEDENTES

1. Pretende la acción que el órgano judicial se pronuncie protegiendo el derecho fundamental a la restitución del accionante y su grupo familiar, sobre los predios antes referidos, respecto de los cuales invocó la calidad de propietario por adjudicación que le hizo el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA-.

2. De igual forma, se solicitó la restitución jurídica y material a favor del actor sobre los referidos inmuebles; que se decrete la nulidad absoluta (sic) de los negocios jurídicos celebrados sobre esos bienes; y que además, como medida de reparación integral, se haga pronunciamiento sobre todas las medidas necesarias de protección, para garantizar la efectividad de la restitución de los fundos y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de sus derechos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

3. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian, con base en la narración hecha por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial de Córdoba, -en adelante UAEGRTD o la Unidad- que representa judicialmente al solicitante.

3.1. La parcelación Toronto es reclamada por más de cien solicitantes, está localizada en el municipio de Pueblo Nuevo, abarca cinco corregimientos: Cintura, El Arcial, El Chipal, Nueva Esperanza y Puerto Santo y 10 (sic) sectores identificados como: Toronto, El Molino, Castilleral, Piralito, Nueva Esperanza, Marralú, El Porro, Arcial, Café Pisao, Pisingos, Reserva, Nueva Unión, Pajonal y Lanza. Ese predio fue de propiedad de Pedro Juan Tulena Abirami que estaba conformado por seis (6) fincas denominadas Toronto, Puerto Leticia, Las Olas, Costa Rica, Vacas Viejas y Nueva Esperanza, para un total de 7.712 hectáreas que en su mayoría están bordeadas de ciénagas, como la Ciénaga de El Arcial, El Porro, Betanci, entre otras. Esos predios fueron objeto de invasión y el Incora en un periodo de treinta (30) años entregó en el municipio de Pueblo Nuevo 12.417 hectáreas

beneficiando a 517 familias campesinas y, sin embargo, a la fecha aún persisten los problemas de distribución de tierras.

Refiere que el municipio de Pueblo Nuevo, dentro del contexto departamental y conjuntamente con los municipios de Ayapel, La Apartada, Montelibano, Planeta Rica, Buenavista, Puerto Libertador y Uré, conforman la subregión de San Jorge en el departamento de Córdoba, y como todas las municipalidades de Córdoba, no ha sido ajena a la situación de violencia que se ha vivido en el departamento desde la década de los 70. El conflicto armado ha involucrado a la población civil que se ha visto obligada a desplazarse de sus lugares de residencia para proteger su vida; en la época de los años 80 y hasta mediados de los 90, fue afectado por los grupos insurgentes EPL, ELN y FARC-EP y posteriormente por las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), quienes cometieron toda clase de atropellos contra la población civil; actualmente en la parte sur del municipio existe presencia de las denominadas Bandas Criminales (BACRIM) que controlan el área por ser un corredor estratégico para el comercio de drogas ilícitas provenientes de la zona sur de Córdoba, sur de Bolívar y Bajo Cauca Antioqueño. Por esta razón aún persiste el riesgo de desplazamiento interno, sobre todo en los alrededores de los complejos cenagosos asociados al río San Jorge y los Corregimientos de Pirialito, Puerto Santo, Cintura y El Deseo.¹

3.2. La relación jurídica que tuvo **Miguel Antonio Causil Ortega** con los bienes referidos fue la de propietario, porque el extinto INCORA mediante la Resolución nro. 1281 del 17 de junio de 1993 le adjudicó las parcelas 8 y 8A Grupo Nueva Unión nro. 5, que tienen un área 18 hectáreas 1553 metros cuadrados y 7 hectáreas 8241 metros cuadrados, respectivamente, ubicadas en la vereda Rincón Caliente, corregimiento El Chipal, municipio de Pueblo Nuevo, Departamento de Córdoba, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún en los FMI nro. 148-24549 y 148-3980.

3.3. La Unidad agregó, que el querellante y su familia en el año 1998 se vieron obligados a abandonar los mencionados inmuebles como consecuencia de la violencia que existía en la zona, sin que el actor encontrara opción diferente a

¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 4EBE3EC21BF5D852 AB564FEC5FA65AF9 CBBE4BE0EBCC25AD CBA962D02C872D2A, documento PDF, título: 3.1. de la solicitud, páginas. 25 a 53.

enajenar sus predios ante la advertencia recibida por un grupo armado ilegal que operaba en la zona, que le recomendó salir del predio el cual debía ser objeto de bombardeo por ser sitio de albergue para el ejército, pues se vio en la disyuntiva de preservar su vida o sus heredades, ante lo cual obviamente optó por la primera por lo que cabe afirmar que fue víctima de despojo en la modalidad de venta forzada mediante negocio jurídico celebrado con personas ajenas a los actores armados, pero que encajan en las prerrogativas que establece la Ley 1448 de 2011 ante la ventaja derivada de la situación de violencia que lo mantuvo asustado.

3.4. Que de esa declaración también se puede constatar que el solicitante y sus hijos perdieron el vínculo con los predios desde que se vieron obligados a abandonarlos, y la pérdida definitiva de esa relación se materializó en el año 2004, cuando el actor transfirió jurídicamente el derecho de propiedad que tenía sobre los mismos; en el caso de la parcela 8, la enajenó a Jorge Infante Salazar y la otra, la 8A, la vendió a Wilson José Herazo Vergara, mediante escrituras públicas 114 y 112 del 15 de abril de 2004 otorgadas en la Notaría Única de Buenavista Córdoba².

4. El trámite judicial de la solicitud y las oposiciones presentadas pueden compendiarse de la siguiente forma:

4.1. El Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, a quien le correspondió la instrucción del proceso, luego de superadas las causales de inadmisión, admitió el *petitum* restitutorio³ y ordenó su publicación en un diario de amplia circulación nacional para que quienes tuvieran una legítima reclamación contra el mismo se presentaran a hacer valer sus derechos. La publicidad se cumplió en legal forma.⁴

De igual modo, en esa misma providencia, se ordenó vincular al trámite a **Jorge Eliecer Infante Salazar** y a **Wilson José Herazo Vergara**, quienes figuran como últimos propietarios inscritos de las parcelas número 8 y 8A. Para su notificación se dispuso comisionar al Personero Municipal de Pueblo Nuevo (Córdoba)

² *Ibidem*. Título. 3.2.1 de la solicitud. Págs. 54 a 57.

³<http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IMqvwoojkWDrXTToDI0SBEqBZd-1-1Tbw3BiXbylpkNe-2wd4GzGSRHC97jXpnLTGAOhUe6C5iyMB4aqxr8ttM60Q0psU5jpPb5tEbA0ft51KVVmOZNVb7gTiYRbX7Ij5GkwV64PLUul3XC2yB9CymrFoGn3RrRWser92HGJOVMj2I6I3r-2XIC4sTuIBNH74UldtEK7tTkopJ4PvuQiFPG2JcDdYLBcaNcZB4dQ-28tH7RKhYdQSKK2sXHirkK3-1ZAdtER4IKpPF5I-1nIATGOdXxaO>, auto admisorio nro. 373 del 30/11//2017, páginas 1 a 6.

⁴<http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IMqvwoojkWDrXTToDI0SBEqBZd-1-1Tbw3BiXbylpkNe-2wd4GzGSRHC97jXpnLTGAOhUe6C5iyMB4aqxr8ttM60Q0psU5jpPb5tEbA0ft51KVVmOZNVb7gTiYRbX7Ij5GkwV64PLUul3XC4UFzpj2Bwifn3RrRWser92HGJOVMj2I6I3r-2XIC4sTu8owiB535usOOm5Mtz4xyvuQIFPG2JcDdYLBcaNcZB4FuZUMIACSp310qaRfTtOKTLLSHZx4ISJFhLaV4nPVH7g mca1cMao5uGPiZjxsQpJB2jDfn46Ug-3-3>, edición de El Espectador, domingo 17 de noviembre de 2017, página 2.

concediéndoles el término de quince (15) días contados a partir del día siguiente al enteramiento del auto admisorio para que ejercieran su derecho de defensa y contradicción frente a la solicitud impetrada. Así mismo, decidió el juzgado requerir a la Agencia Nacional de Hidrocarburos para que informara sobre la existencia o no de concesión alguna para exploración de hidrocarburos y que la Agencia Nacional de Tierras indicara si está adelantando o no proceso de deslinde de humedales que puedan generar limitantes o restricciones al uso goce y disfrute de los predios reclamados.

De igual modo, el juez de la instrucción ordenó notificar el inicio del proceso al alcalde municipal de esa localidad, al Procurador 34 Judicial I de Restitución de Tierras de Montería y decretó las medidas cautelares contempladas en los literales “a” y “b” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.1. Jorge Eliecer Infante Salazar⁵. Mediante apoderado constituido para el efecto, contestó la súplica y formuló las excepciones de fondo denominadas: “Ser el pretensor un falso despojado” y “falta de identificación exacta del predio reclamado”. Sostuvo que, con el reclamante celebró el 15 de abril de 2004 un contrato de venta que cumplió con todas las solemnidades elevándose a escritura pública y registrándose en la oficina de registro, fecha aquella desde la cual viene ejerciendo actos de señor y dueño; que el negocio fue de buena fe exenta de culpa, pues el folio de matrícula no registraba ninguna clase de restricción para enajenar a terceras personas, con lo cual operó la “INOPONIBILIDAD”. Refirió también que el solicitante no está actuando de buena fe, toda vez que después de haber vendido de manera legal y voluntaria, ahora pretende adquirir de nuevo el derecho real de dominio y la posesión, de forma gratis, por cuenta del Estado y a costilla del actual propietario que actuó de buena fe exenta de culpa; que aspira a que se revise el instrumento de venta que da cuenta que se protocolizó la correspondiente autorización para vender, lo cual es otra señal de un actuar prudente. Por eso, solicita negar las pretensiones de la solicitud.

⁵ <http://190.217.24.108//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IMqvw00jkWDrXT0DI0SBEGBZd-1-1Tbw3BiXbylpkNe-2wd4GzGSRHC97jXpnLTGAOhUe6C5iyMB4aqxr8ttM60Q0psU5jpPb5tEbA0lft51KV/VmOZNVb7gTiYRbX7Ij5GkwV64PLUul3XCwIXO2nnCcdQn3RrRWser92HGJOVMj2l6l3r-2XIC4sTuM3hEOJOcLVifuf9zkGlhHvuQiFPG2JcDdYLBcaNcZB5SOOODzC-1Bduo9o7mwAuv5VWUXsUP91Vxwlvb2yzQ9JDESGjxZXc9pg3lqtgmGNe0-3>, oposición Jorge Eliecer Infante Salazar, páginas 1 a 6.

En escrito separado, Infante Salazar, pidió "Llamar en garantía"⁶ al señor Miguel Antonio Causil Ortega, para que responda por el saneamiento de la venta por evicción de la parcela 8 Grupo Nueva Unión nro. 5 distinguida con el Folio de Matrícula Inmobiliaria [en adelante FMI] 148-24549, porque los procesos de restitución son prácticamente una expropiación; y por lo tanto, el opositor debe ser indemnizado, toda vez que pagó al vendedor el inmueble y ahora este pretende que se lo restituyan, lo cual ocasiona un enriquecimiento sin causa a su favor, pues se queda con el precio y con la heredad, todo ello patrocinado por la Ley 1448 de 2011.

El instructor, mediante providencia 17 de julio de 2018⁷, negó ese llamamiento bajo la consideración de que en la Ley 1448 de 2011 no es posible ese trámite, ya que bajo esta norma de carácter especial no se tratan ese tipo de materias, pues el proceso de restitución no es un pleito civil o agrario que se plantea entre partes, ni puede ser resuelto desde el Código Civil o sus normas concurrentes; que queda entonces claro, que al pretender llamar al aquí al solicitante se estaría ante una indebida interpretación de la norma especial.

Contra dicha providencia se formuló el recurso de apelación. El juez mediante auto nro. 276 del 26 de julio de 2018⁸, lo rechazó bajo la consideración de que los procesos de restitución de tierras son de trámite único y que la exclusión de la doble instancia propende por el logro de una finalidad constitucionalmente legítima, como es el acceso a una justicia pronta y efectiva a favor de las víctimas del conflicto armado. Por ello deben sujetarse a un marco de justicia transicional y reparativa, dentro del cual resultan admisibles mecanismos de administración judicial más rápidos que los ordinarios.

Conforme a lo anterior, la Sala en esta providencia se relevará de hacer consideración alguna sobre ese llamamiento en garantía, por sustracción de materia, en tanto que, ya hubo una decisión al respecto.

⁶ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwqL-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdz63JSqtpH-1mu0gh6gQebLTjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RRV2tv61o1QFoNEYWwn6lYXT-1LjIFo-2pfPJreabY00KH3WJJWzPH60HAJit-1aRBeWl8GKQ-1GK-2-2TORMxrK1KNjoiCNToBaekHrXq3iVVHq30-3>, llamamiento en garantía, páginas 1 a 5.

⁷ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwqL-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdz63JSqtpH-1mgpSMg-1wOCShjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Rwe86tn6qglUWMooEmJgY6HT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBPxzp5C2uiJnUPdUDUFqMudy0mrUM7I2S-1L7Gp9uL5u0N>, auto nro. 262 niega llamamiento, páginas 1 a 4.

⁸ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwqL-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdz63JSqtpH-1mjiu-1GxEQqFdjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Rwe86tn6qglUWMooEmJgY6HT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBP6BBuXFmRSaO-1dPkPqGkXnsaDd5Y-2oOagkjhkyP6S2Th>, auto 276 rechaza apelación, páginas 1 a 4.

4.1.2. Wilson José Herazo Vergara⁹. También mediante togado se opuso a las pretensiones, al considerar que las mismas no tienen respaldo en la realidad de los hechos aducidos y más bien se trata de una actuación temeraria del demandante al intentar un reconocimiento como víctima del conflicto armado colombiano, para luego solicitar el retorno de los bienes a su patrimonio que enajenó de manera libre y sin amenazas.

Frente a los hechos de la solicitud adujo que la venta de las parcelas 8 y 8A, se realizó entre las partes sin ningún tipo de coacción y que en la periferia donde están ubicadas no existió un desplazamiento forzado del cual se tenga registro para esa época; que el valor convenido de \$12.000.000 se canceló así: una parte mediante consignación en el Banco Ganadero para pagar la obligación que el vendedor adeudaba al Incora, y el resto en efectivo, frente a testigos, entre ellos el señor Armando Benítez, quien fue la persona que recibió de Causil Ortega poder especial, amplio y suficiente para vender los inmuebles a cualquier persona interesada.

Dicho opositor también esgrimió las siguientes posiciones: que él goza de la presunción de buena fe porque adquirió de forma legal e hizo el respectivo estudio de títulos de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números: 148-24549 y 148-39804, lo que arrojó como resultado que el vendedor Causil Ortega fue beneficiario de esas tierras por adjudicación del extinto INCORA en la modalidad de adjudicación individual; que no existía ningún impedimento ni vicio legal para realizar el negocio jurídico, solo faltaba solicitar la autorización de venta ante el Incora, misma que hizo el señor Ortega con el oficio de fecha diciembre 19 de 2003, en el que expresó: *“en la actualidad, me encuentro muy enfermo y los recursos no me alcanzan para sostener a mi familia y para los gastos de las parcelas”*; que con esa afirmación -dijo- le quedaba imposible tener una duda razonable sobre algún vicio en el negocio jurídico.

Añadió que después de pagar la totalidad del precio en el año 1998, se le permitió al reclamante seguir habitando la casa por espacio de doce meses, como lo pueden corroborar dos de los vecinos que se dedican a cultivar la tierra y residen en el caserío El Deseo, jurisdicción del municipio de Pueblo Nuevo; que fue tanta la

⁹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEh55zRcvbpik37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7Bjsf3CR6kSSDjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RRV2tv61o1QFoNEYWwn6lYXT-1LlIFo-2pfPJreabY00KH3WJJWzPH60HAJlt-1aRBeWI8GKQ-1GK-2-2TORMxrK1KNjq8f8djB8QY2JRqKLctsFC0-3>, archivo contestación Wilson José Herazo Vergara, páginas 1 a 7.

confianza y la presunción de buena fe, que después de realizado el negocio entre Herazo Vergara y Causil Ortega no se realizaron las respectivas escrituras públicas, ni el registro ante instrumentos públicos, sino que sólo se tomó posesión de los bienes y el vendedor por 12 meses siguió ocupando la casa sin cobrarsele ningún arriendo. Así mismo, anotó que a finales del año 2003 Wilson José Herazo se vio en la necesidad de vender el bien de matrícula 148-24549 al señor Jorge Eliecer Infante Salazar, celebrándose entre ellos un contrato por el precio de \$40.596.000,00, pero como aún Herazo Vergara no tenía la titularidad del predio, viajó a San Marcos -Sucre- lugar de residencia Causil Ortega, para pedirle la legalización de las escrituras sobre ambos fundos. El señor Causil Ortega solicitó un dinero para trasladarse al municipio de Buenavista -Córdoba, darle poder a Armando Benítez Núñez para que este hiciera sus veces y firmara los respectivos instrumentos numerados 112 de Abri1 15 de 2.004 y 114 de abril 15 de 2004, otorgados en la Notaría Única de Buenavista y así finiquitar la legalización de los mismos.

Sostuvo igualmente el opositor, que como residente desde hace 20 años del caserío El Deseo jurisdicción del municipio de Pueblo Nuevo -Córdoba, aseguró que nunca fue sometido a desplazamientos en la zona y que el estudio que presentó la UAEGRTD sobre el porcentaje de solicitudes de restitución del 2% en el corregimiento El Chipal, donde están ubicados los predios, es ínfimo para tomar como cierto el presunto desplazamiento forzado que incoara el solicitante, así como los supuestos actores armados que operaban en la zona; además, los desplazamientos por lo general son de orden masivo y no selectivos.

Finalmente, afirmó que el supuesto desplazamiento del actor se puede desvirtuar desde dos puntos así: que después del pago de \$12.000.000.00 siguió viviendo en los predios por el término de 12 meses; que los vecinos desconocen que haya ocurrido ese tipo de desplazamientos en la zona, situación que corroboran los testigos.

4.1.3. La **Agencia Nacional de Tierras** contestó el requerimiento del juzgado y solicitó la desvinculación del proceso, porque esa entidad no es la competente para resolver el caso, pues de acuerdo con el Decreto 2363 de 2015, ellos se encargan de administrar y adjudicar predios baldíos rurales de la Nación; además, el asunto

se trata de un fundo presuntamente privado y se evidenció que contra el reclamante no cursa proceso administrativo alguno¹⁰.

4.2. El juez instructor por auto interlocutorio 324 del 30 de agosto de 2018¹¹, decretó las pruebas pedidas por los litigantes y el Procurador 34 Judicial I Restitución de Tierras de Montería, como fue el interrogatorio de parte al solicitante; y de oficio, la juez dispuso la inspección judicial con intervención de un perito topógrafo con el fin de constatar la exacta ubicación geográfica de los inmuebles 8 y 8A; verificar la plena identificación de cara a los datos obtenidos con la georreferenciación; así mismo establecer las actividades económicas que allí se realizan, las mejoras plantadas, el estado actual de conservación y las condiciones socioeconómicas de los poseedores actuales, y que también se practicara un avalúo comercial de los inmuebles objeto de restitución.

4.3. El Juzgado al considerar culminada la instrucción, mediante el auto del 7 de diciembre de 2017¹², dispuso cerrar el período probatorio y remitir el expediente al tribunal para lo de su competencia, y con el oficio nro. 2721 del 14 de noviembre de 2018¹³ se materializó dicho envío.

4.4. Esta judicatura, con decisión nro. 051 del 5 de abril de 2019¹⁴, avocó formalmente el conocimiento del asunto y decretó las siguientes pruebas: que la UAEGRTD efectuara la caracterización del opositor Jorge Eliecer Infante Salazar, para establecer la eventual calidad de segundo ocupante; que aportara en formato

¹⁰ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BAvTehJWgvpFjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RLY5rrp9pWPYiKELU-1CnodHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KGuvKZVFYDZVF-1jTbuJl-2WdW41nmE9P3q9GE6Dn-1U5xTm9OjEJDEb72Gv4eAiTspn8-3>, memorial ANT, páginas 1 a 4.

¹¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BE0uuhUQEUmBjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Rxs7qSD8MOsqZ-2jpmDQrv6nT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBP0LDHPvDoyBqLqgb2P2l-2912aYMYXXY2e1eRKSFYRT8Z>, auto abre pruebas, páginas 1 a 6.

¹² <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BE0uuhUQEUmBjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Ro9-2zjB5iWpnfMyb3vNoZuHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBP41kX75K4gdtWkzSZYQvbbpj3Jx85E8J-1k3jgGi9HO1z8jzYljtZifltLYPaJUDdw-3-3>, auto nro. 349 remite al tribunal, páginas 1 y 2.

¹³ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BDXu3uD3JZKojwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Ro9-2zjB5iWpnfMyb3vNoZuHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KF7nq8vbSO1LBzZscgQrRS0z-2lPtZJNKLcPqv8xDcGFB2YDx1qCnycqBMY51fFo4-3>, oficio Remite al Tribunal, página 1.

¹⁴ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BE4sECv4rV6MjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1R8QsW9-1voHyloNEYWwn6YXT-1LjIFo-2pfPJreabY00KH0eTH-2VoUuT5Hzgz10rLKVDjdWULrpcvgHDzeYpCRXeflzFChEmQS1SQdow35-2OII-3>, auto interlocutorio nro. 015 del 5 de abril de 2019, páginas 1 y 2.

legible la Resolución número 1281 del 17 de junio de 1993, mediante la cual se adjudicaron los predios reclamados a señor Miguel Antonio Causil Ortega para tener comprensibles los linderos de las parcelas 8 y 8A; que la Notaría Única de Buenavista remitiera copia autentica de las Escrituras Públicas números 112 y 114 del 15 de abril de 2004, así como de los documentos protocolizados con ellas y, que certificara si se aportó la autorización de que trata el artículo 39 de la Ley 160 de 1994 por parte del extinto Incora. Por último, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún remitiera copia íntegra de los antecedentes registrales de los Folios de Matrícula Inmobiliaria [en adelante FMI] nro. 148-24549 y 148-39804.

4.5. El Tribunal, con la providencia nro. 027 del 7 de mayo de 2019¹⁵, dispuso aceptar la renuncia del apoderado de Jorge Eliecer Infante Salazar, y ante el deceso de éste concurrió en calidad de heredera la señora Alba Marina Infante Villareal, quien como sucesora en el proceso le otorgó poder a Tulio Mario Botero Uribe, y el despacho le reconoció personería a dicho profesional; de igual modo, al considerar que con las pruebas requeridas se podía decidir de fondo el asunto, se corrió traslado a las partes e intervinientes por el término común de cinco (5) días, con el fin de que presenten sus alegaciones conclusivas.

4.5.1. El apoderado del opositor fallecido¹⁶, Jorge Eliecer Infante Salazar, en sus alegatos solicitó negar la reclamación pedida y respetar el derecho de propiedad que tenía su representado, porque el negocio celebrado con el reclamante cumplió todos los requisitos legales y fue de buena fe exenta de culpa, pues revisada la correspondiente matrícula inmobiliaria no había ninguna restricción y es el vendedor quien busca al comprador para la venta, éste le paga el justo precio sin que hubiera malicia ni ventaja alguna. Acotó que, desde el 15 de abril de 2004 que se hizo la escritura pública, el adquirente viene ejerciendo posesión y que la venta obedeció a la imposibilidad del vendedor de mantener la parcela, pues todas esas tierras siempre han presentado problemas de inundación por estar en una parte baja de

¹⁵ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BOWPPHplQuWjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RFOaQS-1948PnN5z-2zd6CcT3T-1LjIFo-2pfPJreabY00KH0eTH-2VoUuTwyZFdf588fqZy-1ATkssOE-1SkqSLcec9FUzDqluutOvj>, corre traslado para alegar, páginas 1 y 2.

¹⁶ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDlpcC7BJ22O3qt03e6jwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RFOaQS-1948PnN5z-2zd6CcT3T-1LjIFo-2pfPJreabY00KGFYU1VZaXqwXbTqgfrvmP1yRmGbb85L-1HwEnkBLahhVTqW6VC7zVeV>, alegatos de conclusión, páginas 1 a 11.

difícil conservación y no le representaba mayor productividad, ya que no tenía los recursos económicos para intervenirlas con drenajes que son costosos de hacer.

Añadió que es sorpresiva y temeraria la reclamación puesto que la venta fue libre y voluntaria con una persona honorable de la región y sin ningún tipo de relación con grupos armados; que los otros colindantes nunca han tenido problemas de violencia, los que vendieron lo hicieron voluntariamente; que la presión que adujo el reclamante para vender sólo existió en su imaginación y ha sido desvirtuada de manera conteste y clara, pero desafortunadamente existen personas como él (solicitante) que vieron una oportunidad en la Ley de Víctimas para recuperar arbitrariamente una propiedad que fue suya y sin escrúpulo alguno decidió, como lo han hecho muchos otros, de engañar a la justicia y posar de víctimas, cuando no son más que unos aprovechadores de la bondad de la ley.

Señaló además, que en el interrogatorio de parte se desnudan todas las falencias y mentiras del señor Causil, pues nunca pudo aclarar de dónde ni de qué grupo vinieron las amenazas, tampoco identificó a qué reducto pertenecían; que miente cuando afirma que no se quedó en el predio unos días, cuando en verdad todos los testigos afirman que le dijo al comprador en qué fecha podría desocupar y éste le expresó que a él sólo le interesa la tierra y que podía quedarse en la casa y lo hizo durante un año o más o menos; por eso solicita que se escuchen atentamente los audios para ver la claridad de las cosas y sobre todo que en la zona no hubo actos de violencia para la época del negocio, tal y como lo han declarado los testigos.

Sostuvo, además, que el precio de la venta fue por \$12.000.000.00. Un primer pagó con una consignación de \$2.500.000.00 en el Banco Ganadero de la ciudad de Planeta Rica para saldar la deuda que el vendedor tenía en el Incora, ese mismo día en el caserío de El Deseo del municipio de Pueblo Nuevo se le entregó en efectivo la suma de \$3.000.000.00 y los restantes \$6.500.000.00 también se le entregaron en efectivo, desembolsos hechos en presencia de testigos; que el señor Benítez Núñez (testigo del primer pago) fue quien recibió poder del solicitante para vender; que Wilson José Erazo (comprador) es una persona ajena a los actores armados; por lo tanto, se debe presumir la buena fe en el negocio jurídico.

4.5.2. La Procuraduría 20 judicial II de Restitución de Tierras¹⁷ luego de referirse a los antecedentes de la solicitud de restitución, la identificación de los predios, el desplazamiento forzado del solicitante, los hechos y las pruebas, conceptuó que se debe negar la restitución de los predios invocada por la Unidad en favor de Miguel Antonio Causil Ortega, *“Por no haberse probado por la parte actora el presupuesto procesal de la existencia del nexo causal entre los hechos que motivaron la venta del bien pedido en restitución y de los hechos que con motivo del conflicto infringieron el derecho internacional humanitario o los derechos humanos”*.

De igual modo, pidió el levantamiento de las medidas de protección jurídica comunicadas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que las cosas vuelvan al estado anterior y que no se acceda a compulsar copias al órgano de persecución penal para que se investigue al solicitante, puesto que la circunstancia de que no hubiera podido demostrar el nexo de causalidad entre los hechos de violencia alegados y el despojo mediante negocio jurídico, no lo hizo de mala fe.

4.5.3. Los demás sujetos procesales guardaron silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Competencia. Esta Sala, de conformidad con el Inciso 1° del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, tiene competencia para decidir de fondo la presente solicitud restitutoria derivada del factor territorial y por su aspecto funcional teniendo en cuenta, que se formularon y aceptaron dos oposiciones a la misma.

2. El requisito de procedibilidad de la acción que exige el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. Está debidamente demostrado con las constancias CR 00740 y 741 del 25 de octubre de 2017¹⁸, expedidas por el Director Regional de Córdoba de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que **Miguel Antonio Causil Ortega** se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en su condición de víctima de abandono forzado, junto con su

¹⁷ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEh55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdwF5JDIpcC7BFZ7D7VST6-2djwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RFOaQS-1948PnN5z-2zd6CcT3T-1LjIFo-2pfPJreabY00KGFYu1VZaXqwXbTqgfrvmP1yRmGbb85L-1HyaRgUgyZ8NupevS6nHVyW>, alegatos procurador, páginas 2 a 19.

¹⁸ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento en PDF, constancia registro tierras despojadas, páginas 137 a 140.

grupo familiar y con una relación jurídica de propietario respecto de las parcelas nro. 8 y 8A Grupo Nueva Unión nro. 5, ubicadas en el Corregimiento El Chipal, municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba.

3. Problemas jurídicos a resolver. Al tenor de lo dispuesto en el Título IV, Capítulo III de la Ley de Víctimas, los asuntos legales a resolver consisten en establecer si el reclamante antes referido, fue víctima de despojo del derecho de propiedad de los predios arriba referidos con ocasión del conflicto armado interno y dentro de la temporalidad en que se hace aplicable la Ley 1448 de 2011; verificar si concurren los presupuestos de orden fáctico que permitan la configuración de alguna de las presunciones de derecho o legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, para en consecuencia declarar la inexistencia de los negocios jurídicos de transferencia del dominio o de la posesión celebrados por el solicitante respecto de los fundos que reclama, y si por ello procede o no la orden de restitución jurídica o material de los mismos, previo el análisis de los presupuestos de la acción, lo que se hará teniendo en cuenta, en lo pertinente, los Principios Deng y Principios de Pinheiro, así como la copiosa jurisprudencia que ha proferido la Corte Constitucional en torno a las fuentes de derecho internacional sobre el contenido y alcance de los derechos de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición y del derecho a la restitución de tierras como componente preferente y principal de la reparación integral, misma que ha considerado los mentados principios como integrantes del bloque de constitucionalidad¹⁹.

De igual modo, se resolverá sobre las oposiciones formuladas por Jorge Eliecer Infante Salazar y Wilson José Herazo Vergara y, por ende, si les asiste derecho a ser compensados, o en el evento de no prosperar estas, establecer si tienen o no la calidad de segundos ocupantes de cara a la sentencia C-330 de 2016 y por tanto si se debe adoptar alguna medida de protección a su favor.

3.1. La relación jurídica del reclamante con los predios pretendidos, antes del presunto despojo.

El artículo 75 de la Ley de Víctimas, legitima como titulares del derecho a la restitución a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o

¹⁹ Dentro de dicha jurisprudencia se cuenta, entre otras, la concebida en las sentencias [T-327-01](#), [T-025-04](#), [T-327-04](#), [T-821-07](#), [C-715-12](#), [C-280-13](#), [T-679-15](#), [C-330-16](#), [SU648-17](#), [C-327-16](#) que establece pautas sobre aplicación de la función interpretativa del bloque de constitucionalidad y [T-129-19](#).

explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hubieren sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata su artículo 3°, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (artículos 75 y 208), el cual fue prorrogado por la Ley 2078 de 2021 hasta el día diez (10) de junio del año dos mil treinta y uno (2031).

En el caso de ahora, Miguel Antonio Causil Ortega, es titular de la acción de restitución puesto que tuvo la calidad de propietario respecto de los bienes que reclama, calidad que demostró con la Resolución 1281 del 17 de junio de 1993²⁰, por medio de la cual el Incora le adjudicó las parcelas 8 y 8A ubicadas en el Corregimiento El Chipal, vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo en el departamento de Córdoba, acto que está debidamente registrado en las anotaciones uno (1) de los FMI 148-24549²¹ y 148-39804²².

Conforme a lo anterior se tiene que está debidamente probado el presupuesto de legitimación en la causa por activa y la relación jurídica del accionante frente a los fundos aquí pretendidos, de lo cual puede señalarse que fueron identificados e individualizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de los informes técnicos prediales ID 167671²³, e ID 167657²⁴; sin embargo, respecto de la parcela 8 debe hacer la siguiente consideración.

Parcela 8. La juez, al momento de practicar la diligencia de inspección judicial encontró que el punto 3 no estaba sobre el lindero y por eso ordenó a la Unidad corregir en campo la georreferenciación, la que arrojó como resultado que ese punto número 3 ahora corresponde al 99381 y que conforme a esta rectificación el área es 23 hectáreas 8800 metros cuadrados, información que quedó contenida en el Informe técnico de georreferenciación de fecha 30 de septiembre de 2018²⁵, que

²⁰ *Ibidem*. Resolución de Adjudicación nro. 1281, páginas 24 a 29. y carpeta D2 F25 C1 R23001312100320170011801 en consecutivo 23 de lo actuado ante el Tribunal. .

²¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMqdxlcksrU9u6piPnR4HRqT-2jwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Rwe86tn6qqlUWMooEmJqY6HT-1LjIfO-2pfPJreabY00KGuvKZVfYDZVF-1jTbuJl-2WdW41nmE9P3g-20mrUM7I2S-1DqW6VC7zVeV>, matrícula 148-24549, páginas 6 a 8.

²² *Ibidem*, matrícula 148-39804, páginas 9 a 12.

²³ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86 AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento en PDF, ITP. ID 167671, páginas 72 a 77.

²⁴ *Ibidem*, ITP ID 167657, páginas 66 a 71.

²⁵ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMqdxlcksrU9u6meB5GD-25L->

junto con el informe técnico predial ID 167671, determinan que ese inmueble se identifica con el FMI nro. 148-24549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún con la cabida ya anotada, que lo delimitan los linderos, colindancias y coordenadas geográficas que se insertan en las tablas siguientes:

Tabla # 1

Linderos y colindancias del predio parcela 8				
Punto	Distancia en metros	Colindante	Tipo de lindero	Revisión topográfica
99381				
	1791,7	Ramiro Duque	Cerca	Si
132404				
	1708,72	Jorge Infante	Cerca	Si
99381				

Tabla # 2

Cuadro de coordenadas planas y geográficas de la parcela 8.				
Punto	Longitud (° ' ")	Este	Latitud (° ' ")	
132464	75° 17' 28,898" W	8° 20' 51,695" N	1415078,61	866287,07
132494	75° 17' 25,501" W	8° 21' 2,135" N	1415399,1	866392,02
132405	75° 17' 15,566" W	8° 21' 9,921" N	1415637,43	866696,80
132470	75° 17' 11,690" W	8° 21' 12,093" N	1415703,79	866815,63
86775	75° 17' 11,818" W	8° 21' 17,098" N	1415857,61	866812,17
132474	75° 17' 12,347" W	8° 21' 21,648" N	1415997,46	866796,42
132485	75° 17' 11,348" W	8° 21' 31,617" N	1416303,69	866827,93
132482	75° 17' 11,158" W	8° 21' 35,249" N	1416415,28	866834,10
132426	75° 17' 10,117" W	8° 21' 37,972" N	1416498,86	866866,20
132404	75° 17' 8,649" W	8° 21' 39,379" N	1416541,96	866911,25
132499	75° 17' 9,720" W	8° 21' 40,980" N	1416591,27	866878,64
99381	75° 17' 31,027" W	8° 20' 51,669" N	1415078,02	866221,94

En relación con la parcela 8A el informe técnico predial ID 167657 determina que se identifica con el FMI nro. 148-39804 de la ORIP de Sahagún, arrojó una cabida georreferenciada de 7 hectáreas 8241 metros cuadrados, que la delimitan los linderos, colindancias y coordenadas geográficas que se insertan en las tablas siguientes:

[1NjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RLY5rrp9pWPYiKELU-1CnodHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KGuvKZVfyDZVF-1iTbuJl-2WdW41nmE9P3g8b8e0-1eqUioXxv7SmRIUgfcgBMY51fFo4-3](#), ITG 167671 de fecha 30 de septiembre de 2018, páginas 2 a 8.

Tabla # 3

Linderos y colindancias del predio parcela 8 A	
NORTE:	Partiendo desde el punto 67018 en línea recto en dirección nororiental, hasta llegar punto 132403 con una distancia de 300,57 metros con No Recuerda
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 132403 en línea recta en dirección suroriental, hasta llegara/punta 132466 con una distancia de 331,17 metros con No Recuerda.
SUR:	Partiendo desde el punto 132466 en línea semirrecta en dirección Suroccidente, pasando por el punto 1 hasta llegar al punto 86350 con una distancia de 311,72 metros con No Recuerda.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 86350 en línea semirrecta en dirección Noroccidente, pasando por el punto 1 hasta llegar al punto 67018 con uno distancio de 349,49 metros con No Recuerda

Tabla # 4

Cuadro de coordenadas planas y geográficas parcela 8A				
Punto	Norte	Este	Latitud (° ' ")	Longitud (° ' ")
132466	1413893	865902	8° 20' 13.064" N	75° 17' 41.353" W
1	1413855	865785	8° 20' 11.832" N	75° 17' 45.194" W
86350	1413771	865616	8° 20' 9.067" N	75° 17' 50.682" W
1	1413852	865642	8° 20' 11.703" N	75° 17' 49.839" W
67018	1414104	865723	8° 20' 19.906" N	75° 17' 47.221" W
132403	1414207	866005	8° 20' 23.317" N	75° 17' 38.016" W

Los referidos informes para efectos de la decisión que aquí deba adoptarse se tienen como insumo fundamental para la singularización de los bienes antes citados, por cuanto en los mismos constan la ubicación, la ficha registral y catastral, área, linderos, coordenadas planas y geográficas que los delimitan y que fueron objeto de contradicción sin reparo alguno de las partes²⁶ y para esos fines han de entenderse incorporados a esta sentencia y hacen parte integral de la misma.

3.2. Temporalidad del hecho victimizante.

Esta exigencia, como ya se vio, se desprende del memorado artículo 75 *Ibidem* que prevé que el despojo o abandono sea consecuencia directa e indirecta de los hechos, que se configuren como infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos

²⁶ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdxlcksrU9u6s8MyizVqUJjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1Rxs7qSD8MOsqZ-2jpmDQrv6nT-1LjFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBPOLDHPvDoyBqLiqb2P2l-2912aYMYXXY2e1eRKSFYRT8Z>, auto abre pruebas, páginas 1 a 6.

Humanos ocurridos entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, esto es, hasta 10 de junio de 2031.

Según los hechos narrados en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas²⁷, la victimización del reclamante **Miguel Antonio Causil Ortega** acaeció cuando, según su declaración, llegaron a su parcela varios hombres vestidos de verde y armados y le dijeron “*vea Causil usted tiene que desocupar esto porque esto lo vamos a bombardear porque el ejército se la pasa metido aquí*”, *si no se va no respondemos*”, que por esa razón en el año de 1998 decidió desocupar; con ocasión de lo anterior fue que apareció Wilson Herazo diciéndole que le compraba la tierra y el solicitante le dijo que pagara en el Incora; que efectivamente por eso le vendió e hicieron papeles pero nunca le dio la plata que quedó de reconocerle; después de firmar regresó a la parcela, recogió las poquitas cosas que tenía y salió con su esposa e hijos para El Pital y a los dos años partió hacia San Marcos.

Esa narración sucinta de los hechos, extraída de lo expuesto por el reclamante²⁸, permite inferir que el hecho victimizante contra el aquí querellante sobrevino dentro del ámbito de vigencia de la Ley de Víctimas, es decir, con posterioridad al 1ro de enero de 1991 y antes de fenecer su vigencia; por lo tanto, se cumple la exigencia de temporalidad lo que hace viable su judicialización.

Con el fin de establecer la incidencia que haya podido tener el conflicto armado en la pérdida de la relación del reclamante con los predios y la vulneración a sus derechos fundamentales, la Sala se adentra en el análisis del contexto de violencia en la zona de ubicación de los inmuebles.

3.3. Contexto de violencia regional y local.

La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales²⁹ y ha sido catalogado como un hecho notorio. Ese fenómeno se tradujo

²⁷ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86 AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento en PDF, formulario de solicitud de inscripción, páginas 1 a 6.

²⁸ Realizada dentro de las solicitudes ID 167671 y 167657 y transcrita en la solicitud por la UAEGRTD en el acápite 3.2., subtítulo “**De la forma de desvinculación de los predios**”, portal Web, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 4EBE3EC21BF5D852 AB564FEC5FA65AF9 CBBE4BE0EBCC25AD CBA962D02C872D2A, documento PDF.

²⁹ Al respecto es preciso tener en cuenta: Leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 975 de 2005, 1106 de 2006, 1421 de 2010, el Decreto 1290 de 2008, Ley 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, '1'-159/11, T-742/09, C-225/95, C251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C280/13, C-462/13, SU 254/13. C-280/13, 912/13, entre

en sistemáticas violaciones a derechos humanos, los cuales han sido medianamente solventados a través de políticas públicas, de normas y de pronunciamientos de los jueces destinados a proteger a las víctimas y a superar la situación de vulnerabilidad en la que se encontraban. Hoy esa anormalidad no se ha superado totalmente.

De la extensa duración del clima de violencia nos da razón la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia relativa al tema de la rescisión de los actos jurídicos celebrados bajo su imperio cuando además califica de generalizada y habitual sobre lo cual expresó: *"Y esta nueva aplicación jurisprudencial de la referida doctrina inspiró la expedición de la Ley 201 de 1959, cuyo artículo primero preceptúa: 'En caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento del estado de anormalidad que se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiera celebrado'. Queda en estos términos aclarado el sentido y alcance del art. 1513 del C.C., en cuanto al consentimiento viciado por un estado de violencia generalizada"*³⁰, de modo que el legislador en el pasado expidió la citada ley (Ley 201 de 1959), hoy se tiene la Ley de Víctimas para reparar a los campesinos que padecieron las severidades del conflicto armado.

3.3.1. Contexto de violencia regional. Como ya se dijo, los predios aquí pretendidos están ubicados en el corregimiento El Chival, vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba. Este departamento durante los últimos cuarenta años ha sido epicentro de grupos armados al margen de la ley que se disputan el control territorial de la zona, por cuanto se sirven de ella para ejecutar acciones delictivas de secuestro y extorsión, en tanto otros la aprovechan como corredor para el tráfico de armas, el narcotráfico y demás actividades ilegales como la minería.

Algunas instituciones de orden gubernamental y asociaciones de derechos humanos han estudiado esa anomalía de la violencia en ese sector del país. El

otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - "Política de prevención del reclutamiento y utilización de los niños y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados"; Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014. "Prosperidad para todos", y en el CONPES 3712 - Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica noro 1/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

³⁰ Sentencia del 15 de abril de 1969. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.P. Guillermo Ospina Fernández.

Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, en su Diagnóstico de la violencia en el departamento de Córdoba³¹ indicó que: *“Montería ha sido un municipio estratégico para los actores armados irregulares no solamente por ser la capital, sino por su cercanía con la zona costanera y en razón a que ha sido un corredor de la mayor importancia entre Medellín y el mar (...) Así mismo, Montería fue objetivo central del narcotráfico y de las autodefensas, que se propusieron aislarla de la influencia de las guerrillas y neutralizar el movimiento social y político, situación que explica que en determinadas coyunturas sus índices de homicidios hayan subido de manera significativa”*.

El mismo Observatorio, en su Diagnóstico Departamental de Córdoba³², reseñó cómo a partir de 1991 se logró la desmovilización de los hombres de Fidel Castaño en la Finca Las Tangas en el Alto Sinú, paralelamente a la desmovilización del EPL, arguyendo que, a raíz de ello, aquel distribuyó cerca de 16.000 hectáreas de tierra a campesinos y organizó la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR), *“que ofreció asistencia técnica y financiera a más de 2.500 familias, lo que le significaron (sic) a la familia Castaño y sus asociados influencia política en la región, además de contribuir a expandir su poderío. Sin embargo, a partir de 1993 los grupos de autodefensa comenzaron a crecer nuevamente”*.

Particularmente los grupos de autodefensa que, *“luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada a ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico”*.³³

³¹ http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf.

³² http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf.

³³ Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. *“Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”*. Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en: http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

La Corporación Nuevo Arco Iris³⁴, en su estudio denominado “Monografía Político Electoral DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1997 a 2007³⁵” hizo un importante relato acerca de la situación de violencia en el departamento de Córdoba, y en él indicó:

“En Córdoba han coincidido dos fenómenos de signo opuesto. De un lado, uno de los peores problemas de distribución de tierra en el país. De otro, una rápida concentración de la propiedad en manos de narcotraficantes. Ambos fenómenos llevaron a la región a fines de los ochenta a una guerra de aparatos -guerrillas y paramilitares- en la cual la mayoría de las víctimas fueron campesinos ajenos al conflicto.

Las ACCU se consolidan en 1994 con el liderazgo de Carlos Castaño, que pasó a tomar el mando después de la muerte de su hermano Fidel Castaño. Al mismo tiempo se desarrollaron las Cooperativas de Seguridad Convivir y se dio la asignación del general Rito Alejo del Río a la Brigada XVII. Las Convivir se constituyeron en la primera organización formal y de corte político que antecedió a las AUC, contaron, además, con el apoyo de la élite regional. Su historia puede verse como: La expansión de los grupos paramilitares de Córdoba y el norte de Urabá hacia el eje bananero y la creación de las ACCU como el inicio de un proyecto contrainsurgente con pretensiones nacionales. Con un fuerte apoyo de inversionistas, propietarios, finqueros y comerciantes del área, además de sectores del mismo Estado, el reto del proyecto era crear orden y seguridad para dar paso a la estabilidad económica necesaria para la recuperación de la agroindustria bananera. Castaño lo expresó claramente: Los señores bananeros eran los que fortalecían económicamente a la guerrilla y yo no podía prohibirles que le dieran plata si yo no estaba allí para decirles: -No les den, que yo respondo”.

La exposición al riesgo que la población cordobesa tuvo durante el tiempo que dura este estudio, se puede observar en dos momentos: el primero, cuando estuvieron expuestos a la presencia guerrillera en la región, que sometió a la población, sobre todo a la élite local (empresarios y ganaderos) vivir en un ambiente de extorsión y secuestro, esto antes del ingreso paramilitar. Esta participación en el conflicto de los paramilitares obligó a la guerrilla a replegarse hacia las zonas rurales del departamento y su capacidad militar se redujo. El segundo, en el que los paramilitares impusieron sus acciones violentas, por medio de masacres y en contra de líderes sociales de la región, que incluyó su relación con el Urabá: Los primeros reportes indican que Castaño comenzó a operar en Urabá en 1987, cuando además de los asesinatos selectivos de dirigentes políticos de izquierda, sindicalistas y activistas sociales, esos grupos irregulares introdujeron las masacres como un elemento nuevo en su repertorio de acción”.

El accionar de tales grupos armados al margen de la ley llevó a que en la zona se presentaran desplazamientos forzados, tanto masivos como individuales. Sobre el particular, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su *‘Informe Nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 a 2012’*, presentó cifras respecto del municipio de Pueblo Nuevo, en el cual se advierte un incremento significativo en el periodo comprendido entre 1998 y 2002, así:

³⁴ http://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cordoba.pdf

³⁵ http://www.archivodelosddhh.gov.co/saia_release1/almacenamiento/APROBADO/2017-11-25/373253/anexos/1_1511599261.pdf.

ÍNDICE DE DESPLAZAMIENTO FORZADO EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO

1985-1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1288	47	48	60	122	171	110	47	66	93	71	59	67	70	394	129	12

Las anteriores cifras permiten concluir que, pese a que el departamento de Córdoba fue el escenario de la desmovilización de las AUC en el 2005, la situación de conflicto social y armado continúa vigente en toda la región y se recrudece hacia las subregiones del Alto Sinú y el San Jorge. Durante el último decenio el departamento ha sido testigo del surgimiento, reacomodamiento y consolidación de GAPD (Grupos armados post - desmovilización), que juntan antiguas estrategias de control social de las autodefensas, como la intimidación, persecución, asesinato y desplazamiento, con nuevas formas de obtención de rentas, como las provenientes de minería ilegal, extorsión y la generación de desplazamientos individuales que permanecen en el subregistro. De cara a un posible posconflicto, estas estructuras amenazan con torpedear la construcción de condiciones de paz en la región y se convierten en la principal amenaza para los líderes comunitarios en procesos de restitución y para la exigencia de derechos previamente vulnerados.

Esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en diferentes sentencias proferidas desde el momento de su creación³⁶, se ha pronunciado acerca de la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba y sus municipios.

3.3.2. Contexto de violencia local. En lo que atañe al municipio de Pueblo Nuevo, lugar de ubicación de los predios aquí reclamados, también se han emitido importantes decisiones.³⁷ Por ejemplo, esta colegiatura en el fallo de fecha 26 de

³⁶Sentencia nro. 05 del 23 de abril de 2014, Exp.: 23001-3121-002-2013-00018
 Sentencia del 27 de mayo de 2014, Exp.: 23001-3121-001-2013-00014.
 Sentencia nro. 02 del 17 de febrero de 2015, Exp.: 23001-3121-002-2013-00008.
 Sentencia nro.06 del 4 de mayo de 2015, Exp.: 23001-3121-001-2013-00022.
 Sentencia nro.07 del 20 de mayo de 2015, Exp.: 23001-3121-002-2013-00023.
 Sentencia nro.08 del 9 de junio de 2015, Exp.: 23001-3121-001-2014-00009.
 Sentencia nro.09 del 12 de junio de 2015, Exp.: 23001-3121-002-2013-00019.
 Sentencia nro.011 del 28 de julio de 2015, Exp.: 23001-3121-002-2014-00008.
 Sentencia nro.12 del 11 de mayo de 2016, Exp.: 23001-3121-001-2014-00060.
 Sentencia del 27 de septiembre de 2016, Exp.: 23001-3121-001-2015-00119.
 Sentencia nro. 07 del 13 de diciembre de 2016, Exp.: 23001-3121-002-2014-00053.
 Sentencia del 11 del 26 de septiembre de 2017, Exp.: 23001-3121-001-2015-0138.
 Sentencia nro.013 del 25 de octubre de 2017, Exp.: 23001-3121-001-2015-00142.
 Sentencia nro.22 del 11 de diciembre de 2017, Exp.: 23001-3121-001-2016-00169.
 Sentencia nro.02 del 19 de febrero de 2018, Exp.: 23001-3121-001-2015-00176.
 Sentencia del 16 de abril de 2018, Exp.: 23001-3121-001-2017-00005.
 Sentencia del 28 de mayo de 2018, Exp.: 23001-3121-001-2017-00001.
 Sentencia nro.09 del 8 de agosto de 2018, Exp.: 23001-3121-002-2015-00127.
 Sentencia del 21 de agosto de 2018, Exp.: 23001-3121-002-2016-00092.
 Sentencia nro.021 del 14 de noviembre de 2018, Exp.: 23001-3121-002-2014-00048.
³⁷ Sentencia nro..07 (R) del 20 de marzo de 2019, Exp.: 23001-3121-002-2017-00149.

noviembre de 2018 proferida en el expediente de radicación 23331 3121 0012016 0108, en el capítulo 3.1. titulado: La violencia en Pueblo Nuevo Córdoba (caso Toronto), se refirió así:

“La ubicación de este municipio (Pueblo Nuevo) lo constituye en un corredor de fácil tránsito con otras zonas del País. De ahí que represente un área estratégica y un escenario de interés para los grupos armados irregulares, como la guerrilla, el Epl, los paramilitares y los grupos emergentes en asocio con la actividad del narcotráfico que trajo consigo la concentración de la propiedad y los recursos. Es así a principios de los noventa quienes desarrollaban esa actividad ilegal contaban con varias extensiones de tierra en Pueblo Nuevo, Ayapel, Montería y otros municipios de Córdoba como está documentado en la dinámica de violencia en este Departamento.

(...)

Esos grupos armados sostuvieron intensas disputas territoriales, lo que ocasionó el acrecentamiento de las violaciones a los derechos humanos durante la década de los noventa y en el 2000 cuando aumentó la tasa de homicidios. En el caso de Pueblo Nuevo, se superó el promedio nacional desde 1990 y a pesar de que no hubo tasas elevadas entre el 2003-2005; la situación se agudizó nuevamente en el 2006 donde además se presentó una masacre ‘que arrojó 5 víctimas fatales’.

Para esta Sala, es claro que en la parcelación Toronto y en los otros predios adjudicados por el Incora (Nueva Esperanza, Puerto Leticia, etc.) hubo presencia de diversos grupos armados que con su actuar violento causaron graves violaciones a los derechos humanos como lo recordaron en conjunto los participantes de la zona en la línea de tiempo, la cual por cierto está dirigida a la obtención de información fidedigna según lo establecido en el art. 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015”.

El contexto de violencia que se dejó reseñado en la cita precedente y sin que sea necesario acudir a otras fuentes que tratan el mismo tema para no convertir en farragoso el discurso, deja evidenciado que tal circunstancia se constituye en un hecho notorio de la violación sistemática de los derechos humanos que sufrieron los habitantes de dicha zona entre los años 1990 y 2012, período en el cual eran sometidos a masacres, muertes selectivas, desapariciones, desplazamientos y despojos.

Además, no debe olvidarse que dentro de las garantías existentes en el ordenamiento internacional tendiente a evitar la ocurrencia de dichas violaciones a los Derechos Humanos, está, entre otros, el artículo 4°, numeral 3°, literal “c” del Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra de 1949, relativo a la protección de las víctimas del conflicto sin carácter internacional, que establece: “c. *los niños menores de quince años no serán reclutados en las fuerzas o grupos armados y no se*

Sentencia nro. 05 (R) del 28 de febrero de 2019, Exp.: 23001-3121-001-2017-00144.
Sentencia nro.019 del 10 de agosto de 2018, Exp.: 23001-3121-001-2017-00006.
Sentencia nro. 06 del 11 de mayo de 2018, Exp.: 23001-3121-001-2016-00003.
Sentencia nro. 013 (R) del 17 de julio de 2017, Exp.: 23001-3121-001-2016-00108.

permitirá que participen en las hostilidades”, y el artículo 17, numeral 1° de ese mismo protocolo prevé que: “(N)o se podrá ordenar el desplazamiento de la población civil por razones relacionadas con el conflicto, a no ser que así lo exijan la seguridad de las personas civiles o razones militares imperiosas. Si tal desplazamiento tuviera que efectuarse, se tomarán todas las medidas posibles para que la población civil sea acogida en condiciones satisfactorias de alojamiento, salubridad, higiene, seguridad y alimentación. 2. No se podrá forzar a las personas civiles a abandonar su propio territorio por razones relacionadas con el conflicto”³⁸.

La Corte Constitucional al ampliar y decantar el status de desplazado, indicó que es una situación de hecho que se adquiere cuando se reúnen los elementos a saber: (i) coacción que hace necesario el traslado y (ii) permanencia dentro del territorio³⁹. Más adelante al examinar varios casos en los que diferentes personas debieron trasladarse forzosamente desde su lugar de residencia y súbitamente cambiar de forma de vida, dijo: (...) “puede afirmarse que se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”⁴⁰ (subrayado del texto original).

Conforme a los anteriores elementos de juicio y el Documento Análisis de Contexto (DAC) del predio El Toronto, relacionado por la Unidad de Tierras en el numeral 3.1. de la solicitud⁴¹, se puede arribar a la conclusión que el corregimiento El Chipal, vereda Rincón Caliente, por sus características geográficas facilitaron el desarrollo del conflicto armado que estuvo atravesado por las luchas agrarias, la presencia de guerrillas, paramilitares y narcotráfico, que afectaron a la población civil violándoseles sus derechos humanos y generándoles temor y zozobra entre sus miembros, de los cuales, algunos como mecanismo para salvar sus vidas y la de sus familias, abandonaron sus parcelas y posteriormente ante la precaria situación económica se vieron avocados a venderlas a personas con poder de

³⁸ <https://www.icrc.org/spa/resources/documents/misc/protocolo-ii.htm>

³⁹ T-692 de 2014.

⁴⁰ T- 1346 de 2001 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

⁴¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 4EBE3EC21BF5D852 AB564FEC5FA65AF9 CBBE4BE0EBCC25AD CBA962D02C872D2A, documento en PDF, páginas 25 a 54.

adquisición, quienes aprovecharon esas circunstancias para despojarlos de sus tierras mediante la celebración de negocios jurídicos, donde por supuesto la autonomía de la voluntad de los enajenantes se vio afectada por el alto impacto de la violencia, siendo válido sostener, como lo prevé el principio 17.4 Piñeiro, que en estos negocios, *“la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”*.

3.4. Los negocios jurídicos que generaron la ruptura de la relación jurídica del reclamante con respecto de los predios aquí pretendidos y la incidencia del conflicto armado.

Los negocios que se invocaron como causa para que el solicitante haya perdido la relación jurídica que sostenía con la tierra reclamada antes de su celebración y los que no han permitido el restablecimiento de esta, son los siguientes:

Solicitante	Predios	Negocio jurídico	FMI:
Miguel Antonio Causil Ortega	Parcela 8 y 8A. Vereda Rincón Caliente. Corregimiento El Chipal. Municipio de Pueblo Nuevo. Dpto. Córdoba.	Contrato verbal de compraventa Fecha: Año 1998. De: Miguel Antonio Causil Ortega A favor de: Wilson José Herazo Vergara	148-24549 148-39804
Miguel Antonio Causil Ortega	Parcela nro. 8 Vereda Rincón Caliente. Corregimiento El Chipal. Municipio de Pueblo Nuevo. Dpto. Córdoba	Contrato de compraventa De: Miguel Antonio Causil Ortega. A favor de: Jorge Eliecer Infante Salazar. Escritura Pública número 112 del 15 de abril de 2004. Notaría Única de Buenavista.	148-24549
Miguel Antonio Causil Ortega	Parcela nro. 8A Vereda Rincón Caliente. Corregimiento El Chipal. Municipio de Pueblo Nuevo. Dpto. Córdoba	Contrato de compraventa De: Miguel Antonio Causil Ortega. A favor de: Wilson José Herazo Vergara. Escritura Pública número 114 del 15 de abril de 2004. Notaría Única de Buenavista.	148-39804

Aparte de los elementos de juicio que ilustran el contexto de violencia en la zona de Pueblo Nuevo y sus veredas, que se dejó visto en el acápite precedente, se suma el interrogatorio de parte que absolvió el solicitante **Miguel Antonio Causil**

Ortega.⁴² (Edad 76 años, padre de 8 hijos, no sabe leer ni escribir). El 17 de septiembre de 2018 ante el juzgado instructor, en síntesis, declaró que los predios los adquirió en 1973; que le dijeron que tenía que desocupar porque iban a bombardear las tierras; que en la zona operaban paramilitares o guerrillas pero que no los conoce; que Wilson Herazo dijo que le compraba y pactaron por la venta la suma de nueve millones de pesos y que cuando él vendiera la tierra le daba una “platica”, pero no le dio nada; que sí conocía a Wilson puesto que fue a trabajar donde él. Declaró también que el pago fue en efectivo y en dos contados, no recuerda la fecha; que el orden público en esa época era muy bien, sabroso y a pesar de eso vendió por el miedo que tenía, pues lo habían amenazado que tenía que desocupar ya que a esas tierras les iban a tirar bombas; que dos veces lo amenazaron, le dijeron “*Causil tiene que desocupar estas tierras vamos a tirar bombas y nosotros no respondemos*” y por eso salió, a esas personas no las conocía; que no le contó nada a Wilson Herazo de los motivos de la venta porque de pronto no le compraba. Finalmente indicó que le restituyan las tierras, pero en otra parte, pues sus hijos tienen miedo.

Y al Agente del Ministerio Público le relató que en dos ocasiones recibió la visita de hombres armados, quienes le manifestaron que tenía que desocupar porque esas tierras las iban bombardear, en la primera fueron dos hombres vestidos de verde y en esa oportunidad se quedó quieto, estaba con la esposa y los hijos, pero ya en la segunda tuvo que salir; que le dijo a Wilson Herazo que le vendía para irse y le firmó papeles en Buenavista.

Refirió también, que después que le vendió a Wilson José Herazo enseguida salió como a los tres días; que no hizo escrituras sino una venta y que no le dio poder a ninguna persona para vender; que no fue a Buenavista a firmar ni a recibir dinero y que el pago fue en efectivo y en dos contados.

De igual modo, relató sobre los asesinatos de Eustagio Pérez (hijo) María Márquez esposa de José Montes, los hermanos Jairo y Dairo Rivera.

De esos breves apartes se logra inferir que el fenómeno de la violencia en el corregimiento de El Chipal y sus veredas fue intenso por aquella época. El miedo y

⁴² <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2fP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5NRd9MmmMgdy1sFVxJc8H2Ryl2CanS4yiwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RLY5rrp9pWPYiKELU-1CnodHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEhYpcRRmWko5R2SR0WbD9Pc6FXBn93mLs-1blNlx-1R-1dIRC6KRwjSh0>, audio interrogatorio de Miguel Antonio Causil Ortega, desde la hora: 00:05: 50 hasta la hora: 00:35: 00.

la zozobra de la ocurrencia de un mal mayor, no dejó otra opción a los pobladores que salir del lugar como una forma de esquivar esa latente amenaza, situación que incidió enormemente para que los parceleros vendieran y fue aprovechada por terceros con capacidad económica para hacerse a esas tierras de las que para justificar se ha sugerido por los opositores “*se inundaban*”, y las compraron a precios impuestos por ellos, es decir, no hubo un consenso entre las partes. Esos negocios así celebrados afectaron los derechos fundamentales de los campesinos, tales como, el mínimo vital, pues el sustento dependía de la explotación económica de las fincas con las que medianamente sufragaban sus necesidades básicas.

De esa manera y abordando el caso del aquí accionante, se tiene que al tenor de los hechos relatados en la diligencia de interrogatorio de parte⁴³ que se hallan investidos de la presunción de buena fe y sobre los que no se allegó prueba que los desvirtúe, fácil es inferir que con las negociaciones adelantadas y puestas de presente se privó inicialmente al actor del uso, goce y disfrute de los bienes y con las segundas se transfirió en definitiva la propiedad con lo cual se configuró un despojo de tipo jurídico, al evidenciarse un aprovechamiento indirecto por parte de los compradores del momento y cuando el estado anímico del vendedor se hallaba tenso por los hechos que sucedían en cercanía de sus parcelas y las amenazas que contra él esgrimieron los integrantes de un grupo irregular que llegaron a su inmueble diciéndole que tenía que desocupar porque iban a bombardear y que no respondían, entonces para evitar sufrir un daño grave e inminente contra su vida y la de su familia en caso de permanecer en ese lugar, decidió en el año 1998 vender a Wilson Herazo, quien después en el año 2004 enajenó uno de los dos bienes a Jorge Eliecer Infante, el otro opositor.

En interrogatorio de parte que absolvió el contradictor **Wilson José Herazo Vergara**⁴⁴, en resumen, manifestó que en el año 1998 le compró al señor Causil porque él estaba ofreciendo esas tierras; que el precio fue por \$12.000. 000.00, le pagó una deuda que tenía en el Banco Ganadero y a los tres meses le dio otra plata y el resto con la escritura. Anotó que el motivo de la venta obedeció a que el vendedor tenía esa obligación bancaria y quería un mejoramiento para sus hijos y lo buscó para que le comprara, pues le mandaba razones con el suegro que era su vecino y así duró como tres años hasta que negociaron. Aseveró que el señor Causil

⁴³ *Ibidem*, interrogatorio de Miguel Antonio Causil Ortega, desde la hora: 00:9:26 hasta la hora: 00:34:45.

⁴⁴ *Ibidem*, interrogatorio de Wilson José Herazo Vergara, desde la hora 01: 35: 07 hasta la hora 02: 00: 51.

incumplió con la entrega puesto que primero se le dio una plata, después otra en presencia de testigos y se fue, y él (el comprador) tuvo que ir a buscarlo a San Marcos para que le hiciera las escrituras.

Igualmente señaló, que el solicitante después de vender se quedó viviendo con la señora y los hijos en la parte donde está la casa como por un año, pues él necesitaba era la tierra y lo dejó ahí por la amistad que tenían. Añadió que compró en esa zona porque era muy sana, no había problemas de orden público y sin grupos por ahí; que terminó de pagarle en el año 2004, como \$6.000.000.00, dado que la venta quedó sujeta a eso y que en su momento no se hizo la escritura puesto que el señor Causil no tenía el permiso del Incora para vender y que lo iba a conseguir. Sobre el precio esgrimió que primero pagó la deuda en el banco, a los tres meses le dio otra plata y en el 2004 le terminó de pagar, él se negaba a entregar las escrituras, entonces hicieron los papales y se le dio la plata.

Agregó que en el 2004 le vendió una parte a Jorge Infante porque era muy pobre y no tenía recursos para hacer canales y terraplenes que la tierra necesitaba; que él fue quien buscó a dicho señor para que le comprara, el precio fue a \$1.800.000.00 la hectárea aproximadamente, pero no recuerda la totalidad de dinero. Finalmente relató que el pago fue en efectivo y en dos contados, la venta fue de manera voluntaria y desde entonces el comprador ha ejercido actos de señor y dueño.

Ahora, se recuerda que según los hechos de la solicitud, el Incora con la Resolución número 1281 del 17 de junio de 1993, adjudicó al aquí reclamante las parcelas número 8 y 8A ubicadas en la vereda Rincón Caliente, Corregimiento El Chipal, municipio de Pueblo Nuevo, de FMI Nro. 148-24549 y 148-39804; predios que explotó con cultivos de pan coger hasta cuando se vio obligado a vender a Wilson José Herazo Vergara por el temor que esas tierras fueran bombardeadas y para el efecto hizo una venta.

Al calificar ese negocio jurídico (venta) celebrado en el año de 1998 entre el aquí accionante y el opositor Wilson José Herazo Vergara, debe advertirse que, aunque el mismo no obra en escrito alguno, de las manifestaciones de ellos contenidas en los interrogatorios de parte⁴⁵ que comportan una confesión judicial espontánea (art.

⁴⁵Ibidem. interrogatorio de parte Miguel Antonio Causil y de Wilson José Herazo.

191 C.G.P.) dan cuenta del objeto del pacto o negocio que celebraron de lo cual puede inferirse su existencia y que produjo efectos inter partes, para el vendedor la entrega de las parcelas 8 y 8A y para el comprador el pago del precio.

Frente este negocio se observan las siguientes irregularidades:

i. Se celebró sin que se hubiera cumplido el plazo previsto en el inciso 3ro, artículo 39 de la Ley 160 de 1994, pues la adjudicación fue el 17 de junio de 1993, mientras que la venta ocurrió en el año de 1998 y los quince (15) años consagrados en la referida norma vencían el 17 de junio de 2008, esto es, faltando casi una década. Adviértase, además, que a pesar de que la adjudicación se hizo en vigencia de la Ley 135 de 1991, de acuerdo a la nueva normativa (inciso primero, artículo 39 de la Ley 160 de 1994) las UAF quedaron sometidas al nuevo régimen parcelario, de ahí su aplicación al presente caso.

ii. El artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, prevé que la promesa de contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las siguientes circunstancias: **i.** que conste por escrito; **ii.** que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran su ineficacia por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; **iii.** que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y **iv.** que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

A partir de la anterior, se tiene entonces que ese negocio jurídico celebrado entre Causil Ortega y Herazo Vergara, no consta por escrito con lo cual se incumplió la norma en cita; sin embargo, por esa falencia el vínculo jurídico no deja de existir y por el contrario los ata o liga en el desarrollo que produjo efectos que no es dable soslayar, tales como la privación del uso, goce y disfrute del predio como desenlace infalible de su entrega por parte de la víctima y para el opositor el pago del precio. Negocio como tal que es fuente de derechos que no se desdibuja por no constar por escrito y no por ello desaparece del mundo fenomenológico, es un negocio que debe desatarse por el juez bajo los poderes y deberes de su actuar jurisdiccional, con independencia de que el comprador con posterioridad hubiera enajenado la parcela 8 a Jorge Eliecer Infante Salazar, el otro opositor pues este segundo negocio tuvo su origen en el anterior.

De todos modos, a partir de la premisa que en el lugar de ubicación de los bienes hubo violencia generalizada proveniente de los grupos irregulares y bajo ese contexto se entregó el uso, goce y disfrute de las referidas parcelas, ello devela que el adquirente privó arbitrariamente al propietario en aprovechamiento de la situación de violencia que padecía en ese momento el vendedor, afectado por la necesidad de abandonar con su familia el lugar, pues a pesar de que los hoy opositores pretendan negar el fenómeno de violencia, este se mostró sistemático que afectó no sólo al accionante sino a otros pobladores del sector, pues no debe olvidarse que según la Red Nacional de Información de la UARIV, en Pueblo Nuevo entre 1997 y 2012 se presentaron varios picos de homicidios y que el período comprendido entre 1998 y 2002 fue un momento de gran agitación en el que la población estuvo azotada por hechos violentos que originaron altas tasas de asesinatos.

Ahora, si bien con ese contrato verbal se entregó el uso, goce y disfrute de las citadas parcelas y el despojo jurídico definitivo se llevó a cabo con la suscripción de las Escrituras Públicas no^s 112 y 114 del 15 de abril de 2004 de la Notaría Única de Buenavista⁴⁶, la primera a favor de Jorge Eliecer Infante Salazar, respecto de la parcela 8, la otra en beneficio de Wilson José Herazo Vergara por el predio 8^a, veamos qué irregularidades comprometen esos instrumentos.

Esos negocios contenidos en los memorados títulos escriturarios también adolecen de la misma falencia que el anterior en cuanto al incumplimiento del requisito de temporalidad de los 15 años para su transferencia, pues el mismo vencía el 17 de junio de 2008 y las escrituras se otorgaron el 15 de abril de 2004, esto es, faltando tres (3) años y algunos meses.

En cuanto al permiso que debía conceder el Incora, se tiene que en el escrito dirigido esa entidad el 18 de diciembre de 2003, el reclamante Miguel Antonio Causil Ortega, manifestó que *“la solicitud se debe a que en la actualidad me encuentro muy enfermo y los recursos no me alcanzan para sostener a mi familia y para los gastos de las parcelas”*⁴⁷. Ese escrito contiene la huella del citado señor.

Con fundamento en esa solicitud el Notario Único de Buenavista procedió al otorgamiento de las susodichas escrituras bajo la consideración de que se configuró

⁴⁶ Portal de Restitución de Tierras, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 38, certificado escrituras 112 y 114, páginas 2 a 9 y 10 a 17.

⁴⁷ *Ibidem*, solicitud de permiso al Incoder, páginas 7 y 15.

el silencio administrativo; no obstante lo anterior, ha de verse que no se dio cabal cumplimiento al procedimiento previsto en el inciso cuarto, artículo 39 de la Ley 160 de 1994, para que en verdad hubiera operado esa figura jurídica; pues no bastaba con protocolizar la mentada solicitud sino que también debió adjuntarse una declaración juramentada del adjudicatario (hoy reclamante) en la que manifestara que dentro del término de tres meses siguientes a la radicación de aquél pedimento, el Incora no le notificó decisión alguna.

La referida norma tiene establecido que serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo allí dispuesto y que los Notarios y Registradores no podrán otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o **la solicitud de autorización al INCORA, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.** Como ve no se cumplió cabalmente con el proceso para poder autorizar y registrar los referidos instrumentos públicos.

De otro lado, esos instrumentos fueron suscritos por Armando Benítez Núñez (el comisionista) con poder aparentemente otorgado por el reclamante ante la Notaría Única de Buenavista del que este, bajo el imperio del juramento, en interrogatorio de parte manifestó que no había conferido poder a ninguna persona para vender, sin que el opositor haya articulado prueba alguna para desvirtuar tal afirmación, pues al efecto no resulta eficiente por si sola la declaración del supuesto apoderado, dado su contrapuesto interés, el carácter técnico requerido, sumado al deber que le asiste de aportar prueba sobre ese particular aspecto, según la regla probatoria que opera en este proceso, prescrita en el artículo 78 de la Ley 1448.

Evalrados así los negocios jurídicos por los cuales el reclamante, primero entregó el uso, goce y disfrute de las parcelas, y luego transfirió su derecho de propiedad, se concluye que se tipificó un despojo de tipo jurídico, tal y como lo consagra el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, esto es aprovechando la situación de violencia que azotó la zona de ubicación de los predios transferidos, pero en gracia de discusión y en la hipótesis de que la prueba analizada no dejare demostrada tal circunstancia, veamos cómo es que en este evento se encuentran probados hechos que llevan a presumir la ausencia de consentimiento y de causa lícita en esas negociaciones, como pasa a verse.

Para contrarrestar o hacerle frente al “despojo o abandono forzado de tierras”, la Ley 1448 en su artículo 77 incorporó dentro del orden jurídico una serie de presunciones aplicables a los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que son parte de los instrumentos para materializar el derecho a la restitución de las víctimas del conflicto armado, esas presunciones se denominaron “de derecho en relación con ciertos contratos”, “legales en relación con ciertos contratos y ciertos actos administrativos”, “de presunción de vulneración del debido proceso en decisiones judiciales” y de “inexistencia de la posesión”.

Se contempla entonces la presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos, mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles. La consecuencia de esa ausencia de consentimiento es la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebran sobre la totalidad o una parte del bien, como lo contempla el literal “e” del numeral 2 del ya citado artículo 77.

De igual forma, el artículo 78 de la citada ley consagró la inversión de la carga de la prueba en favor de las víctimas de desplazamiento forzado, que acrediten con prueba sumaria la propiedad, posesión u ocupación del predio despojado.

De la lectura de ese artículo 77 *ibidem*, se puede extractar que para la declaración de la presunción de ausencia de consentimiento y causa lícita, se requiere que el negocio recaiga sobre inmueble: en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos humanos (dentro de los que cuenta el desplazamiento forzado por razón de amenaza), concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas de forma directa o indirecta, alteraciones significativas de los usos de la tierra en inmuebles vecinos, como la sustitución de la agricultura de consumo por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a los hechos de violencia o el despojo, el precio consagrado en el negocio o efectivamente pagado sea inferior al cincuenta por ciento del valor real para la época del negocio, acto administrativo y la decisión judicial que legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima y a favor de un tercero, la posesión iniciada en el periodo de la violencia.

A partir de lo anterior, y de acuerdo a la cronología de los hechos presentados por la Unidad, veamos cuáles de esas presunciones se configuran en el caso puesto a consideración de la Sala.

3.5. La situación de violencia regional que incidió en la enajenación de los predios. Este presupuesto se halla abundantemente decantado con lo referenciado en precedencia y que en aras de la brevedad nos remitimos a lo considerado en los numerales 3.3.1 y 3.3.2, con lo cual queda demostrado que en el sector de ubicación de las parcelas (El Chipal- Pueblo Nuevo), se presentó el fenómeno de violencia que se caracterizó por una violación masiva y sistemática de normas de Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a la normativa Internacional de Derechos Humanos.

Efectivamente, con el Documento Análisis de Contexto⁴⁸ contenido en la solicitud en el numeral 3.1. en el título “Análisis histórico de las estructuras político-militares que propiciaron el despojo del predio de mayor extensión conocido como ‘Toronto’ y las parcelas que lo conformaban”⁴⁹, se tiene que los inmuebles de esa localidad fueron adjudicados por el Incora a un sin número de campesinos sin tierra, y concluyó que en esa periferia han coexistido por más de tres décadas grupos guerrilleros como el EPL y la Farc, grupos paramilitares como la Casa Castaño, ACCU, el Bloque San Jorge y Sinú y el Bloque Héroes de Tolová. Y añade que, los grupos paramilitares lograron consolidarse en la zona lo que se tradujo en constantes y múltiples violaciones de derechos humanos contra los pobladores de la región. Igualmente afirma que la misma dinámica del conflicto y los abusos cometidos por los grupos armados ilegales entre 1989–2003 en contra de los solicitantes, adjudicatarios y propietarios de tierras, propiciaron el rompimiento de su vínculo con las tierras, pues en algunos casos tuvieron que abandonar sus parcelas y posteriormente venderlas a bajo precio o fueron forzados a vender su parcela, como en el caso del aquí reclamante Causil Ortega. Y que también se

⁴⁸ Sentencia del 25 de noviembre de 2015. Sala de Casación Penal. Corte Suprema de Justicia. Radicado: 45463. El contexto corresponde a una herramienta que facilita el derecho a la verdad, del cual son titulares tanto la víctima como la sociedad, pues apunta a que se determine de manera precisa cómo tuvieron ocurrencia los hechos en general, sus autores, sus motivos, las prácticas utilizadas, los métodos de financiación, las colaboraciones internacionales, estatales o particulares recibidas, a fin de que salga a la luz pública ese acontecer soterrado que debe exponerse a la comunidad para que implementen los correctivos necesarios en orden a impedir la reiteración de tales sucesos, así como establecer dónde se encuentran los secuestrados y los forzosamente desaparecidos, amén de integrar de la manera más fidedigna posible la memoria histórica. El análisis de contexto tiene su origen en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, sustentado en la flexibilización probatoria en favor de las víctimas, propuesta en procesos donde (i) no se sanciona a individuos sino a Estados, (ii) hay inversión de la carga de la prueba y (iii) corresponde al país demandado desvirtuar el contexto y, con ello, su responsabilidad internacional, aspectos todos que impiden trasladar, sin más, ese examen al derecho penal interno de índole individual.

⁴⁹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 4EBE3EC21BF5D852 AB564FEC5FA65AF9 CBBE4BE0EBCC25AD CBA962D02C872D2A, documento en PDF, páginas 25 a 54.

presentaron desplazamientos masivos hacia el municipio de Pueblo Nuevo, como lo indica el *‘Informe Nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 a 2012’* de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Las manifestaciones del aquí accionante en lo medular, esto es, la presencia de actores ilegales, su actuar violento y los motivos de la venta de los predios, son coherentes con el contexto de violencia citado, por eso merecen credibilidad en su valoración, no solo porque se presume su buena fe⁵⁰, sino también porque la misma ley las dota de presunción de veracidad, la cual traslada la carga positiva de su desmonte a quien pretenda alegar su falsedad y obliga a la autoridad judicial a una valoración “especial”, orientada a garantizar la debida activación de dicho blindaje y establecer los parámetros que, a su vez, permitan su debida desactivación.

Los aquí opositores, Jorge Eliecer Infante Salazar y Wilson José Herazo Vergara, por su parte, no allegaron elemento alguno de convicción para desmentir las afirmaciones del reclamante en cuanto a la existencia de actores armados. El primero de ellos en el interrogatorio de parte expresó que *“el orden público en esa zona ha sido tranquilo, no se veía ni se escuchaba nada, ha sido muy sano”*⁵¹. Señaló, además, que decidió invertir en la zona porque hace 15 años los predios en ese lugar eran muy baratos y por tener algo ahí seguro, pues la gente decía que tener ganado era bueno, hoy es muy peligroso; que en su parecer con una finca se vive pobre toda la vida, pues no da plata. Refirió que como distribuidor de motos le sobraban 5, 10 o 20 millones y hacia la inversión, por tener ahí una “platica” guardada; que la información que le llegó a él era que la zona era muy tranquila; que las previsiones que tomó para invertir fueron que tuvo conocimiento que la mayoría de esas tierras que compró eran del Incora, que eran bien habidas, el problema fue que el Gobierno las entregó y los parceleros las debían por lo que optaban por decir *“tenga vaya al Incora pague lo que debe y tráigame el paz y salvo para poder hacer papeles”*; que don Armando revisaba si todo estaba bien, sino se debía nada y hacían las escrituras de toda la tierra. Sostuvo también que hasta de pesar compraba porque le decían “don Jorge cómpreme” y él que hacía, pues comprarles; que eso se inunda mucho y tocaba hacerles caños y ellos no tenían para meterle plata y echar ganado.

⁵⁰ Artículo 5° de la Ley 1448 de 2011

⁵¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 38, certificado CDD34EFB6ECCC529A667EF067CF349CE AF679705E908635E EA1236DD9034CF96, audio y video2018103111534.mp3, interrogatorio de Jorge Eliecer Infante Salazar, desde la hora: 0: 27: 07 hasta la hora: 0: 52: 41.

Aseveró igualmente que el Incora les dió esas tierras y los beneficiarios a los que califica de *sinvergüenzas* nunca las pagaron y por eso vendieron. Indicó así mismo que se dedicó a la minería porque tenía un poco de maquinaria parada; que tuvo dos minas de oro y es distribuidor de motos, que hace 18 años empezó a comprar tierras, pero de a 5, 10 y 15 hectáreas, nunca llegó a comprarle 200 hectáreas a un solo tipo, todos esos lotes chiquiticos era los que compraba; que hoy en Córdoba posee 1600 hectáreas, las que explota con ganadería y no se siembra nada, pues él a los costeños les lleva matas para que sembrarán arroz, plátano y yuca, pero le daban sólo un racimito para llevar para la casa. Declaró igualmente que paga sus impuestos anticipadamente puesto que es supremamente correcto, mencionada a don Armando como la persona que hacía todos los trámites de la adquisición de las tierras y lo estimulaba a comprar para ganarse la comisión; que con el individuo que vendía conversaba con él, iban a la notaría a firmar las escrituras, para darle la plata o el resto del dinero y que nunca ha comprado nada robado, considera que todo ha sido de buena fe.

Como testigos concurrieron los señores Ángel Ramiro Osorio Duque, Armando Benítez Núñez, Yofre Beltrán Pacheco y Dairo Manuel Luna Trejo.

Ángel Ramiro Osorio Duque sobre el orden público en la zona manifestó que para los años 1998-1999, la zona era un remanso de paz y por eso compró allá, pues no había problemas; que la gente vendió porque no tenían ganado ni dinero para invertir dado que eso se inundaba y no obtenían ningún beneficio de la tierra. Expresó también que el reclamante le vendió a Wilson y éste le vendió a Jorge Salazar quien ha hecho mejoras a la parcela; que Wilson le comentó que vendía porque no tenía recursos para invertir y la venta fue sin presión alguna. Añadió que él llegó al Deseo y compró varios predios con un socio, tienen como 150 hectáreas, que algunos de esos bienes se los están solicitando en restitución en el Juzgado Segundo y que entre los años 1998 a 2004 no hubo asesinatos⁵².

Armando Benítez Núñez. (Comisionista y residente en Buenavista -Córdoba). Declaró que conoce los predios objeto de reclamación porque él hacía los documentos y las escrituras que se requerían; que fue testigo de la venta entre el reclamante y el señor Herazo. Recuerda que en el año 2004 el señor Causil le dió

⁵² Portal web de restitución de tierras, radicado 23001312100320170011800, testimonio de Ángel Ramiro Osorio Queque, desde la hora: 00:37:30 hasta la hora:01: 08: 04.

poder para vender las parcelas, el precio fue entre 10 o 12 millones de pesos, que con el señor Duque estuvieron presentes cuando al vendedor le entregaron tres millones de pesos por la venta de la tierra y que este no le comentó la razón por la cual le vendió a Wilson.

Sobre el orden público declaró que para el año 2004 era tranquilo, los grupos al margen de la ley operaron antes, que conoció a Wilson porque el papá de él era amigo suyo y vivía cerca de ellos y que a Jorge Salazar también lo distingue porque le hacía trabajos de compraventas y escrituras, él es un comerciante de Caucasia y que ninguno de ellos hizo parte de grupos armados.

Añadió que según los comentarios de Wilson, el señor Causil vendió porque tenía deudas en el banco que no había podido pagar y Wilson las pagó; que cuando Infante Salazar llegó a la región él (declarante) le sirvió de comisionista para comprar varias tierras ahí, pero Causil ya había negociado con Wilson y no habían corrido las escrituras puesto que había que hacer un trámite ante el Incora, entonces Causil se desesperó tanto que le dijo que si no se podía hacer un poder para que él firmara la escritura de Wilson y la de Infante, que le sirvió de apoderado al señor Causil debido a que él vivía en San Marcos y entonces a Wilson le tocó ir a buscarlo para que firmara las escrituras para que don Jorge le pagara la plata.

Respecto de la situación del orden público reseñó que entre el año 1998 a 2004 era tranquilo, ya había pasado todo lo que había pasado ahí, para esa época ya no había nada, y que había pasado todo porque había grupos armados en ese sector. Refirió que como comisionista sabe que alrededor de 40 personas le vendieron a Jorge Infante sin presión y sin nada y él hizo las escrituras; en esa región -dijo- invirtieron varias personas como el señor Ramiro Duque y otro jefe que también venía de Caucasia. Sostuvo así mismo que el señor Jorge Infante ejerce actos de posesión sobre las tierras que pretenden restituir ya que él las compró directamente a Wilson y están dedicadas únicamente a la ganadería; que él viajaba mucho a esas tierras los fines de semana con el administrador de Jorge Infante que se llama Nicolás Barrientos y eso allá era tranquilo.

Anotó que cuando sirvió de apoderado al señor Causil no recibió nada a cambio todo eso lo pagó Jorge Infante, Causil únicamente pagó la autenticación de su firma ante el notario; que el acto de representación se dio después de que Wilson negoció con el señor Infante y Wilson tuvo que desplazarse a San Marcos a buscar al señor

Causil para que viniera a firmar las escrituras, y como los papeles no estaban en regla para hacerlas, entonces dejó el poder; que él ante el Incora llevó el permiso para hacer las dos ventas, la de Wilson y la de Infante. Reseñó también que él conoció esas tierras antes de que Infante las comprara y eran totalmente inundadas en invierno, era imposible entrar allá, entonces fueron en verano y midieron la tierra y el negocio se hizo en una semana, que él no ha escuchado ningún comentario negativo de Wilson y que al señor Causil lo conoció allá como parcelero y trabajador de la tierra.

Declaró igualmente que el negocio que se realizó en el año 2004 se había hecho en el año 82 o 89; que, según los comentarios de Wilson, el primer pago fue de tres millones de pesos en los que él y el señor Duque sirvieron de testigos, después fue seis millones de pesos que pagó en el Banco Ganadero y por último tres millones más, y que el señor Causil siguió viviendo ahí como un año más después de que le vendió a Wilson.

Señaló que en esa labor de los trámites, su función era hacer las vueltas en la notaría para hacer las escrituras, pagar los impuestos y realizar las gestiones ante el Incora porque la ley exige un permiso especial; que al estar las tierras cerca de Toronto la gente se enteraba si había o no violencia, que la diligencia del permiso lo hizo a finales de 2003 o principios de 2004 y que como el Incoder no dio el permiso se hizo el silencio administrativo y que en la venta al señor Infante sólo intervino Wilson⁵³.

Yofre Beltrán Pacheco, en resumen, declaró que conoce los dos predios objeto de restitución hace como veinte años, el dueño era el señor Wilson Herazo que le había comprado al señor Miguel Causil por ahí en el año 1998, fue un negocio que hicieron entre ellos amigablemente, no hubo ninguna amenaza todo fue de acuerdo; que a él le consta eso porque vive ahí en ese mismo sector y sabe que fue legalmente. Igualmente sostiene que sobre las amenazas al señor Causil puede decir que por ahí nadie vendió por acoso o que un grupo haya amenazado a otro para que vendiera. Y sobre la situación de orden público en la vereda El Chipal para el año 1998 -dijo- que por ahí no existían grupos armados o al margen de la ley y de Pueblo Nuevo tampoco tiene conocimiento de grupos armados. Señaló también que al señor Causil lo conoció inicialmente en una parcela del Grupo 4 a la que él

⁵³ *Ibidem*, testimonio de Armando Benítez, desde la hora 01:11:06 hasta la hora: 1:33:30.

(declarante) pertenencia y la vendió al señor Silvio Coronado, de ahí pasó al terreno que le vendió al Wilson Herazo, quien es un tipo agricultor y lleva mucho tiempo en la región, todo el mundo lo conoce puesto que no es una persona mala sino un campesino, vive ahí con la compañera de él, ha mejorado mucho la tierras porque cuando la compró no tenía ni casa, había ahí un ranchito y tampoco ha pertenecido a grupos armados al margen de la ley.

Refirió de igual modo que conoce al señor Jorge Salazar, pero no mucho, él ha vivido por ahí, no ha comprado tierras a la fuerza sino legalmente y no ha tenido vínculos con esos grupos porque todo eso se sabe; que en los predios vecinos no han ocurrido asesinatos selectivos; que el señor Causil después de que vendió duró ahí como doce o trece meses. Contó que algunos de sus familiares también han sido adjudicatarios del Incora en otros sectores; que él llegó ahí en el año 1982 y el Incora le adjudicó por ahí en el 85 o 86, que un cuñado de nombre Darwin ya no vive ahí porque murió y no saben la causa, pues llegó una gente ahí y lo mataron y los hijos después vendieron eso; que la distancia entre El Chipal y Nueva Esperanza, donde asesinaron al cuñado, está retiradito como a dos horas y que en El Chipal no hubo actos violentos.

Relató de igual forma que Jorge Infante le ha hecho mejoras a la parcela, mejoró la casa y ha colaborado con la comunidad para hacer las vías de acceso; que no tiene conocimiento qué grupos armados cometieron los actos violentos en Nueva Esperanza, eso fue un hecho aislado porque no se conoce la causa o qué grupo intervino.

Contó así mismo que Wilson es una buena persona, tienen una buena amistad y no han realizado negocios, que como él vive cerquita se dio cuenta que Causil se quedó ahí viviendo después de que vendió; que el comentario entre los parceleros fue que el señor Causil vendió por una deuda que tenía y que ignora si tuvo visitas de grupos al margen de la ley⁵⁴.

Dairo Manuel Luna Trejo⁵⁵, en síntesis, declaró que el señor Causil vendió a Wilson Herazo la parcela que le habían adjudicado, porque él ya no tenía fuerzas,

⁵⁴ *Ibidem*, testimonio de Yofre Beltrán Pacheco, desde la hora: 02:04:20 hasta la hora 02:27:33.

⁵⁵ Portal de Restitución de Tierras, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 38, certificado CDD34EFB6ECC529 A667EF067CF349CE AF679705E908635E EA1236DD9034CF96, D230013121003201700118001Audio y Video2018103111534.mp3, testimonio de Dairo Manuel Luna Trejo, desde la hora: 0: 03: 10 hasta la hora: 00: 22: 04.

no podía con ese predio y no la utilizaba puesto que era muy mala; que él vivía ahí con la compañera de nombre Rosario, tenía una casita, pero nunca trabajó la tierra, estaba pérdida. Sostuvo también que la venta fue en 1998 y Wilson Herazo le dio \$2.500.000.00 para pagar un crédito en el Banco Ganadero, la primera cuota fue \$3.000.000.00 y el saldo a dos meses para terminar de pagar; que después de la venta el vendedor se quedó viviendo ahí como un año aproximadamente; que la situación de orden público para esa época estaba bien; que no tuvo conocimiento de amenazas contra Causil, ni si fue objeto de visitas por parte de grupos armados. Que su padre igualmente es adjudicatario y no se ha visto en la necesidad de salir de ahí; que don Jorge le ha hecho mejoras a la tierra porque es el actual propietario; que con el señor Causil se veían casi todos los días y una vez comentó que se iba de la región ya que había comprado una casa y que se iba para las Flores.

De manera que, con el material probatorio allegado por la Unidad y el recogido en la instrucción concernientes a la forma como ocurrieron los hechos, resulta más que contundentes para generar el convencimiento de esta Sala, en punto a que el reclamante sí fue compelido por el fenómeno del terror regional que lo condujo a enajenar forzosamente su predio y a salir de allí junto con su núcleo familiar, de modo que es víctima del conflicto armado vivido en la región generado por el enfrentamiento entre irregulares, así los testigos, arriba referidos, pretendan desconocer la existencia de grupos armados en la zona, pues a su dicho se atraviesa con mayor poder de convicción los informes que indican cómo la zona de ubicación de los predios estuvo permeada por el factor violencia como lo es el *'Informe Nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 a 2012'* construido por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas con base en información acopiada de forma técnica para tal fin.

Respecto a la certificación que allegó el opositor Wilson José Herazo Vergara al momento de absolver el interrogatorio de parte, expedida por el Comando General de la Fuerzas Militares, Ejército Nacional, Décimo Primera Brigada, calendada 26 de abril de 2018, en la que informa que entre el año 1998 a 2004, en el caserío El Deseo, vereda El Chipal, municipio de Pueblo Nuevo Córdoba, no se presentaron alteraciones del orden público y/o presencia de grupos al margen de la ley,⁵⁶ debe considerarse que si bien en los archivos de esa entidad no hay vestigio de la ocurrencia de hechos de violencia en esa zona, se conoce que en la mayoría de los

⁵⁶ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 38, certificado D33D93BB80DD3082 E1AE439628DEF14D E9C747110A6C559C 3B801992D84592F9, documento PDF, oficio Ejército Nacional, páginas 2 a 4.

casos los pobladores en su momento no formularon las respectivas denuncias por temor a retaliaciones; no obstante lo anterior, la línea de tiempo contenida en el documento denominado Análisis de Contexto allegado por la Unidad desmiente esa certificación, porque en ella los habitantes del lugar relataron el quehacer de los grupos al margen de la ley, que se vivió un clima de violencia en términos de desplazamiento que llevaron al despojo y el abandono, que impidió el disfrute de la tierra; que los pobladores más afectados por ese fenómeno sociopolítico fueron los localizados en el predio Toronto adjudicado a los campesinos por el Incora en el año 1986, en especial en los corregimientos de Puerto Santo (El Porro) Nueva Esperanza, **Chipal** (lugar de ubicación de las parcelas objeto de este proceso), El Arcial y los sectores de Café Pisao, Lanza (grupos 3, 5, 6, 7 y 8, Pisingos, Nueva Esperanza (grupos 1, 2, 4, 5, 6 y 8), Vorágine y Piñalito. De ahí que ese instrumento haya concluido que en Pueblo Nuevo convergen varias características que han permitido el desarrollo del conflicto armado en su territorio. Su historia está atravesada por luchas agrarias, violencia por la presencia de guerrillas, paramilitares y narcotráfico. Así como que, personas inescrupulosas se han usufructuado de la violencia que se presentó en ese territorio.⁵⁷ De ese modo, lo consignado en ese memorial de inteligencia queda sin respaldo alguno.

Pero si alguna duda surge frente a esa calificación, debe aplicarse la interpretación más favorable con arreglo al principio *pro homine*⁵⁸ y la presunción de buena fe que la normatividad internacional recomienda aplicar en favor de las víctimas.

3.6. De los negocios jurídicos por los cuales se perdió o se transfirió el derecho real sobre los inmuebles objeto de reclamación. También está plenamente demostrado este presupuesto, toda vez que como se analizó en el numeral 3.4. de esta parte considerativa, existieron sendos negocios jurídicos con los cuales el reclamante, con el primero (la venta verbal) entregó el uso, goce y disfrute de las tierras, y con los segundos (compraventas) transfirió el derecho de propiedad sobre los predios que le había titulado el Incora en el año de 1993.

⁵⁷ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 4EBE3EC21BF5D852 AB564FEC5FA65AF9 CBBE4BE0EBCC25AD CBA962D02C872D2A, documento PDF, páginas 52 a 54.

⁵⁸ Para esta Corte, el principio *pro homine* es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos, e inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o a su suspensión extraordinaria. Este principio coincide con el rasgo fundamental del derecho de los derechos humanos, esto es, **estar siempre a favor del hombre**. (Cfr. C-1056 de 2004 y T-284 de 2006).

Efectivamente, en el *sub examine* tenemos que, en el seno de esa confrontación armada por el control territorial, el reclamante Miguel Antonio Causil Ortega, por el temor a que bombardearan sus tierras y que no respondían por ellos y luego de dos visitas de hombres al margen de la ley, decidió en el año de 1998 venderle a Wilson José Herazo Vergara, para ello celebraron un contrato verbal de venta con el cual entregó el uso, goce y disfrute de las dos parcelas. Posteriormente, en el año 2004 transfirió definitivamente la propiedad de las mismas, una a favor de Herazo Vergara y la otra en beneficio de Jorge Eliecer Infante Salazar. Esas negociaciones así celebradas, esto es, con ausencia de consentimiento o causa lícita, en su orden, la inicial, se presume inexistente y las restantes, nulas absolutas, toda vez que existió un elemento externo que alteró la voluntad del vendedor, como fue el fenómeno de la violencia que lo condujo a enajenar, situación que fue aprovechada por el comprador del momento para hacerse a los predios y luego vender uno de ellos a mejor precio. Entonces, en este particular caso y conforme a lo antes expuesto, se tipifica la presunción legal contenida en el literal “a”, numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo que ante su claridad no resulta necesario entrar al análisis de los demás aspectos que obran en el expediente que señalan que el adquirente de los predios reclamados concentró propiedades del sector que fueron adjudicadas a campesinos de escasos recursos para destinarlos a la ganadería extensiva que ejercía como forma de redireccionar inversiones en renglones diferentes a su actividad extractiva en minas de oro.

El ordenamiento jurídico colombiano acoge el preciado principio de la autonomía de la voluntad privada como pilar fundamental de las relaciones negociales entre particulares, pero ausente ese elemento, el negocio jurídico así celebrado no puede vincular contractualmente a quienes allí intervienen porque genera nulidad relativa; sin embargo, la Ley 1448 de 2011 le atribuye como consecuencia al negocio del que se pueda presumir que existió ausencia de consentimiento o de causa lícita, el de considerarlo inexistente que es diferente a la nulidad relativa. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-345 de 2017 precisó:

*“La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, **cuando falta completamente la voluntad**, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato.*

...

Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como

equivalente al de nulidad relativa. Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas. **La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C y art. 899 C. Co.)**. La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.).

Entonces, en los eventos consagrados en los literales “a” y “b” del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, no solo se presume la ausencia de consentimiento sino la existencia de causa ilícita, por eso es predicable que no es subsanable de ninguna forma ya que la nulidad absoluta la generan aquellos actos que carezcan de causa lícita, pero el legislador fue más allá y precisó que en estos precisos casos el negocio era inexistente al considerar que la causa fue la presión o fuerza que emerge del conflicto armado interno, normativa que se halla en consonancia con normas de Derecho Internacional que la Corte Constitucional ha considerado, como lo hizo en sentencia C-035-16 “... **hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en la medida en que concretan el sentido de normas contenidas en tratados internacionales de derechos humanos ratificados por Colombia**” para el caso, los Principios Pinheiro, en cuyo acápite 17.4 determina: “... **la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad**”. No de otro modo se podrá proteger el derecho de propiedad consagrado como derecho humano por el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como por el 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos de expropiaciones arbitrarias, que se han llevado a cabo mediando la violación de otros derechos humanos como los que garantizan la libertad de locomoción y de escoger lugar de residencia.

Así, no otra cosa diferente ocurrió con el aquí accionante, que el desasosiego a que le sucediera un daño mayor a él y a los miembros de su núcleo familiar, lo encauzó a vender su propiedad aún en contra de su voluntad, pues no tenía la intención de vender, en tanto que trabajaba la tierra de la cual derivaba su sustento.

De modo que, la intervención del Juez de Restitución de Tierras, se encaminará a declarar la inexistencia de aquella negociación verbal que inicialmente celebró el reclamante con el opositor Wilson José Herazo Vergara, con la cual entregó el uso,

goce y disfrute de las tierras y sirvió de génesis para el despojo jurídico definitivo, ello como una forma de reparar el daño causado por el conflicto armado, ya que las negociaciones ya referidas adolecen de defectos o vicios que las invalidan como ya se expuso.

De otro lado, también se declarará la nulidad absoluta de las Escrituras Públicas números 112 y 144 del 15 de abril de 2004 otorgadas en la Notaría Única de Buenavista, por las que el solicitante transfirió la propiedad de las parcelas 8 y 8A y se consumó el despojo jurídico definitivo y la consecuencia es retrotraer la situación al estado en que se hallaba como si esos actos no hubiesen existido jamás, cuya consecuencia se halla prevista en el artículo 71 de la ley en cita.

4. Las oposiciones formuladas y las calidades de segundos ocupantes.

Los opositores fundan la defensa en lo relacionado con la adquisición de los predios en haber observado buena fe exenta de culpa, por lo cual se hace necesario traer a colación precedentes judiciales, como el fijado por la Corte Suprema de Justicia⁵⁹, en el sentido que para efectos metodológicos apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específica que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende en el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.⁶⁰

⁵⁹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 2 de agosto de 2001. Ref: expediente 6146.

⁶⁰ Corte Constitucional, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

Adicionalmente, señaló la Corte Constitucional respecto la buena fe exenta de culpa en el marco de la restitución de tierras que la misma: «*se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*»⁶¹.

En el acápite 90 de la sentencia C-330 de 2016, al examinar la justificación legal de esta exigencia, dijo:

[L]a regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

En tal sentido, la parte opositora, al tenor del inciso tercero, artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, debe probar su buena fe exenta de culpa en orden a que en su favor se otorgue compensación como lo dispone el artículo 91 *ibidem*; para el efecto deberá aportar los documentos que pretenda hacer valer, siendo pruebas admisibles todas las reconocidas por ley, trámite en el que se presumen fidedignas las provenientes de la Unidad de Tierras, dentro de las que se puede anunciar aquellas para acreditar la propiedad, la posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado.

4.1. Eliecer Infante Salazar.

4.1.1. De la oposición. Mediante Defensor Público se pronunció sobre los hechos de solicitud y manifestó que de común acuerdo con el reclamante y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, de manera libre, espontánea y voluntaria, decidieron celebrar un contrato de compraventa respecto del inmueble denominado parcela 8, cumpliendo con todas las solemnidades que implica nuestro sistema para transferir el derecho real de dominio sobre un inmueble y que revisada la respectiva matrícula no encontró ninguna clase de restricción para la enajenación

⁶¹ Sentencia C – 820 del 18 de octubre de 2013.

a terceros, por lo cual opera la inoponibilidad y por lo tanto es improcedente la restitución.

Dicho censor formuló como excepciones las que a continuación se analizan:

i. Ser el pretensor un falso despojado, porque no está actuando de buena fe, toda vez que después de haber vendido de manera legal y voluntaria ahora pretende adquirir de nuevo el derecho real de dominio y la posesión, pero gratis, por cuenta del Estado y a costas del actual propietario que la adquirió de buena fe exenta de culpa; que la tradición desde el año 2004 venía limpia de toda clase de irregularidades por haber sido adjudicada por el Incora, amén de que la situación así presentada constituye un *error común* el cual crea derecho donde no lo hay, según el dicho de nuestros doctrinarios patrios.

Ante todo, debe estimarse que al tenor del inciso tercero, artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, al escrito de oposición deben acompañarse los documentos que se pretendan hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás que se quieran hacer valer por el opositor en el proceso referente al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución.

La Corte Constitucional ha dicho que en el caso de las víctimas *“Hay hechos de los cuales es difícil aportar prueba diferente del testimonio de quien lo presencié. Esta situación se presenta por ser este el único testigo y no haber constado en ningún documento la ocurrencia del mismo, ya sea por la sutileza misma que puede caracterizar al hecho en algunas ocasiones, la cual lo hace imperceptible para personas diferentes a quien es afectado por el mismo. El desplazamiento forzado puede ser causado por circunstancias abruptamente evidentes como el hecho de una masacre en la población en la que se está viviendo, el asesinato de un allegado como aviso de lo que puede pasar si no abandonan sus tierras, o por hechos más sutiles como la simple amenaza verbal de alguno de los grupos alzados en armas, la iniciación de reclutamiento de jóvenes de la región por la cual se podría ver afectado algún miembro de la familia en caso de no desplazarse, o el simple clima de temor generalizado que se vive en determinados territorios el cual es percibido por sus habitantes como una tensa calma. Estos hechos de naturaleza sutil son difíciles de probar, ya que muchas veces no hay más testigo que quien vive la tensión de la amenaza. En muchos casos esas amenazas se realizan de manera clandestina buscando no dejar prueba alguna de la misma; de esa manera, le restarán credibilidad al testimonio de quien*

*se ve afectado. Es lógico que en muchas ocasiones los grupos alzados en armas no dejan rastro alguno de sus actos vulneratorios de los derechos fundamentales de la sociedad civil para que luego sean corroborados por las autoridades*⁶².

En el *sub examine*, contrario a lo que expone el Sr. Infante Salazar, el reclamante sí tiene la calidad de víctima del conflicto armado, en la medida que fue objeto de dos visitas por integrantes de grupos armados al margen de la ley, que le dijeron que tenía que desocupar las tierras porque las iban a bombardear. Por ese hecho victimizante (desplazamiento) aparece incluido en el aplicativo Vivanto de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas UARIV, así como en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente⁶³; además, se tienen las declaraciones ofrecidas por el actor en ese sentido que no fueron desvirtuadas por el opositor a través de los medios legales que tenía a su alcance, tampoco demostró cuál fue su actuar contrario a la ley y por la que se le considera obró de mala fe, es decir, no concretó en que consistió la actuación ilegal del pretensor de quien se presume la buena fe de su relato, pues conocido es que para realizar tales actos, los miembros de grupos armados no se aprestan a poner testigos o a documentar tales hechos ante autoridad alguna que dé fe de ello.

Abonado a ello, debe tenerse en cuenta que la declaración del accionante por su condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta en condición de desplazado, debe presumirse cierta y está armonizada con el principio de buena fe que hasta ahora no se ha desvirtuado. Correspondía al opositor, como ya se dijo, contradecir esa afirmación probando con elementos de juicio valederos que el hecho narrado no ocurrió, pero no lo hizo, su declaración y la de los testigos, como ya se dejó analizado en líneas anteriores, son meras especulaciones sin respaldo alguno que incluso quedan desmentidas por los informes institucionales que dan cuenta de la forma en que se vivió la violencia en el municipio de Pueblo Nuevo, y en este punto debe acotarse que la Corte Constitucional ha venido sosteniendo que la mayoría de los desplazados, como el aquí accionante, son personas que provienen de ambientes donde la educación es exigua, con alto grado de analfabetismo y que al momento de rendir testimonio ante las autoridades, la claridad y espontaneidad con la que podrían hacerlo se reduce considerablemente, razón por la cual se presentan

⁶² T-327 de 2001.

⁶³ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86 AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento PDF, páginas 133, 137 y 138.

algunas inconsistencias. Así mismo, ha dicho ese Tribunal Constitucional que el temor de denunciar los hechos que dieron origen al desplazamiento también hace que no exista espontaneidad en sus versiones; por eso, en la tarea de verificación, el juez debe hacerla de tal forma que *“los controles mencionados no [vayan] en desmedro de los derechos fundamentales de las personas desplazadas, que, dadas las condiciones de vulnerabilidad en las que se encuentran, pueden no contar con la capacidad de probar que en realidad son víctimas del fenómeno de desplazamiento forzado”*: (T-1094 de 2004), pues las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles,⁶⁴ por eso debe creérsele a la víctima la narración de lo ocurrido y brindarle la protección que aquí se clama.

Aparte de eso, otro elemento indiciario que conduce a la veracidad de lo dicho por el solicitante es que en su declaración manifestó que no tenía la intención de vender, es decir, tenía su arraigo en ese lugar, que la venta obedeció al temor que sentía de quedarse ahí, de modo que cobra relevancia el factor violencia expresado, que a propósito no fue desvirtuado.

La prueba testimonial de Dairo Manuel Luna Trejos, Ángel Ramiro Osorio Duque, Armando Benítez Núñez y Yofre Beltrán Pacheco, en el sentido que la zona era muy sana y tranquila, que no hubo presencia de grupos al margen de la ley, se contraponen al contenido del Documento Análisis de Contexto que trajo la Unidad de Tierras que indica todo lo contrario, que en la zona de Toronto y sus alrededores la violencia sí existió, y provino primero de los grupos guerrilleros y después de los paramilitares con sus diferentes frentes, además, esos testigos no pueden dar fe de algo que no les sucedió directamente a ellos como fue la intimidación para que abandonara las tierras bajo la grave e inminente amenaza de que iban a ser bombardeadas.

Sumado a ello, en las declaraciones de Ángel Ramiro Osorio Duque y Armando Benítez Núñez se aprecia imparcialidad que hacen que pierdan credibilidad. En

⁶⁴ T-327 de 2001 (M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra). En esta decisión la Corte indicó que ante la sistemática violación de los derechos fundamentales de la población desplazada los funcionarios encargados de recibirles declaración para la inscripción en el Registro Único de Víctimas, deben tener en cuenta que: *“(i) la mayoría de las personas desplazadas por la violencia provienen de ambientes donde la educación a la que tuvieron acceso es exigua -motivo por el cual el grado de analfabetismo es alto-; (ii) en muchas ocasiones quien es desplazado por la violencia proviene de contextos en los cuales se ha educado a las personas en una especie de “temor reverencial” hacia las autoridades públicas; (iii) en el momento de rendir un testimonio ante las autoridades, el grado de espontaneidad y claridad con el que podrían hacerlo se reduce considerablemente; (iv) a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración; y (v) el temor de denunciar los hechos que dieron lugar al desplazamiento hace que no exista espontaneidad en su declaración.”*

efecto, Osorio Duque tiene un interés de que la presente oposición salga adelante, por cuanto según su propia versión, en el Juzgado Segundo de Restitución de Tierras de Montería cursa en su contra una acción de restitución, por ende, una defensa favorable puede servirle de precedente judicial en esa contienda. Y Benítez Núñez también tiene una intención por haber obrado como comisionista del opositor Infante Salazar y porque, según su dicho, el reclamante le otorgó poder que aquel niega haber conferido para la suscripción de las escrituras públicas con las cuales se transfirió la propiedad.

De esa manera, la excepción así propuesta no prospera.

ii. Falta de identificación exacta del predio. Afirmó el censor que la Unidad presenta desatinos en los informes de comunicación, de georreferenciación, en sus actas de colindancias y en especial en cuanto a la identificación e individualización del predio solicitado; que el empleado encargado del primer informe afirmó que la ruta es errada e imprecisa; que el solicitante no conoce la ubicación precisa de la parcela; que los ejes que se dieron no coinciden con los del predio a restituir, lo cual constituye una irregularidad y por eso el accionante no asistió a las jornadas de georreferenciación.

Añadió que en verdad no se ha identificado con precisión el inmueble que se pretende restituir, lo cual hace que la demanda sea temeraria y carezca de fundamentos facticos y jurídicos y menos para que los Magistrados acojan las pretensiones del parcelero.

Al punto debe tenerse presente que la Resolución 1281 del 17 de junio de 1993 refiere que la extensión aproximada de adjudicación es de 32 hectáreas 6766 M², alinderados así: parcela 8 con área de 23 hectáreas 8800 M² (...), la parcela 8A con 8 hectáreas 7966 M² (...).⁶⁵

Ahora, el informe técnico predial ID 167671 de fecha 5 de mayo de 2016 correspondiente a la parcela 8, en el numeral 7.4. titulado “**Resultados y conclusiones**” refiere que la “*georreferenciación del predio denominado Parcela # 8 Grupo Nueva Unión # 5, se programó en dos oportunidades, la primera (4 de febrero de 2016) sin embargo el solicitante no asistió; y la segunda jornada (16 junio de 2016) en*

⁶⁵ Portal web de Restitución de Tierras, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el Tribunal, consecutivo 23-6 carpeta ZIP, archivo PDF, resolución 1281, páginas. 24 y 25 de 143 en documento 2.1 ANEXOS.pdf

donde se contó con la asistencia del señor Causil Ortega Miguel Antonio 'solicitante' obteniendo como resultado una superficie de 18 hectáreas con 1553 metros cuadrados, evidenciándose una diferencia de 5 hectáreas 7247 metros cuadrados entre el área solicitada y el área georreferenciada y que la información es consistente con la ubicación espacial y la cartografía predial del IGAC⁶⁶. De entrada, lo anterior desvirtúa la afirmación del opositor de que el reclamante no asistió al trabajo de campo.

El Juzgado que instruyó la causa al momento de practicar la inspección judicial adelantada el 12 de septiembre de 2018, advirtió una inconsistencia respecto del punto nro. 3 con lo observado en ese acto y por ello ordenó: *“a la URT la verificación de la georreferenciación del predio PARCELA 8 Grupo Nueva Unión debido a la inconsistencia encontrada en el punto N.º 3 el cual no coincide con respeto al lindero real del predio reclamado”*⁶⁷.

La Unidad en cumplimiento de aquel mandato allegó un nuevo trabajo de georreferenciación en su versión 5 realizado el 30 de septiembre de 2018 en conjunto con el opositor Wilson Herazo. Allí se dijo que *“El punto No 3 ahora aparecerá en el presente informe como el 99381”* y que *“Al realizar la corrección del punto No 3; el área del predio también cambia por lo que en el cuadro anterior se refleja la nueva área del predio. En el citado cuadro se lee que el área pasó de “18 ha + 8669 m2 a 23 ha + 8800 m2”*. Y añadió ese informe que *“Las actas de colindancia se encuentran en el informe de fecha 04/02/2016”*. Se refiere al *“acta de verificación de colindancias”* que hace parte del informe técnico de georreferenciación vistas en el consecutivo 2, páginas 53 y 54.

De acuerdo con los anteriores elementos de juicios se considera que la excepción denominada falta de identificación de la parcela no tiene prosperidad, por cuanto la irregularidad que en su momento advirtió la defensa hoy ya no tiene apoyatura, en tanto que con la orden oficiosa de la juez y el nuevo informe de georreferenciación se corrigió o clarificó ese reparo y ahora se tiene la verdadera y plena individualización de la parcela 8. Efectivamente, con ese nuevo trabajo de campo calendado 30 de septiembre de 2018, se estableció que el punto 99381 actualmente corresponde al vértice 3 y que el área correcta es 22 hectáreas 8800 metros cuadrados, y no por ello se alteró o cambió sustancialmente el objeto de la presente

⁶⁶ Portal web de Restitución de Tierras, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86 AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento PDF, ITP ID 167671, páginas 72 a 77.

⁶⁷ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consecutivo 35, certificado 975EFB758DA7E5A3 7E9C29E61B885BC4 A1CB20E946452700 C65EA6880025AB7C, audio inspección judicial, desde la hora: 00:16: 42 hasta la hora:00: 18: 35.

acción de restitución, por el contrario, se corrigió la falencia que de entrada incurrió la Unidad de Tierras respecto de la cosa reclamada para beneficio de las partes aquí comprometidas, el debido proceso y para que aflore la justicia material sobre lo formal, de ahí que a lo largo de esta decisión se tuvo en cuenta esa nueva información.

Para que un medio exceptivo como el formulado por la defensa tenga acogida, debe probarse que no hay plena identidad entre el inmueble reclamado y el detentado por el convocado al litigio, y como viene de verse, la parcela 8 que pretende el actor es la misma que el Incora le adjudicó, y corresponde a la que el aquí opositor hoy posee por haberla adquirido mediante la Escritura Pública 112 del 15 de abril de 2014 y a la que actualmente se opone en esta acción, y finalmente coincide con la que obra en el título de adjudicación, de manera que no está hablando de otro inmueble esencialmente diferente o distinto al del objeto de esta controversia, es decir, se advierte una plena correspondencia o coincidencia entre lo que se reclama, lo que se posee y lo contenido en el acto de adjudicación.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia *“La identidad simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual ‘si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último’.* (CSJ SC, 25 nov. 2002, Rad. 7698; CSJ SC, 13 oct. 2011, Rad. 2002-00530-01).

De otra parte, tampoco se puede afirmar que el opositor, Infante Salazar, obró de buena fe exenta de culpa, como quiera que el mero análisis que hizo de que “las tierras eran bien habidas porque fueron adjudicadas por el Incora”, fue insuficiente, pues debió ir más allá y averiguar cómo era el debido procedimiento para comprarlas, que como se vio en los considerandos 3.4. no se cumplió a cabalidad. De otro lado, afirmó que el negocio lo hizo con el reclamante, sin embargo, el documento denominado “Tercer contrato de compraventa” de fecha 10 de febrero de 2004, reconocido ante el Notario Único del Círculo de Buenavista, indica otra cosa, que negoció con Wilson Herazo la parcela 8 por valor de \$40.596.000.00,⁶⁸ y

⁶⁸Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86 AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento PDF, tercer contrato de compraventa, páginas 110 a 112.

como si fuera poco, el accionante al final del interrogatorio de parte manifestó no conocer al Sr. Jorge Salazar, de modo que no existió ese contacto entre las partes para el consenso de las condiciones del negocio y de ahí la intervención del comisionista. Finalmente, no hizo nada por indagar la casusa por la cual el adjudicatario del Incora vendió las parcelas para descartar que no hubieran sido fruto del factor violencia, se limitó a adquirirlas como una forma de inversión y sin mayores reparos; aunado al hecho que, en el año 2014 cuando adquirió el predio, ya estaba vigente la Ley 1448 de 2011, incluso se encontraban en curso reclamaciones en restitución en ese municipio, tornando aún más exigible la observancia de una conducta diligente y proba.

Y en el tópico de la inoponibilidad alegada por la defensa, soportada en que el certificado de tradición no contiene ninguna clase de restricción para la enajenación del inmueble a terceras personas y que bajo ese entendido se adquirió el bien de buena fe exenta de culpa. Al respecto, debe considerarse que si se hubiera realizado un adecuado análisis del título de adjudicación hubiese advertido que el numeral 1°, artículo cuarto de la Resolución nro. 1281 del 17 de junio de 1993, consagra una prohibición en los siguientes términos: “(N)o transferir, gravar, ceder o limitar total o parcialmente, **sin previa autorización escrita del INCORA**, el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, **dentro de los quince años siguientes a la fecha de notificación de esta Resolución**”, y es que esa limitación no sólo cobijaba al adjudicatario sino a terceras personas con interés de adquirir, luego al existir esa restricción, por supuesto que sus términos también se extendían contra el aquí opositor, quien debió acatar el procedimiento para la transferencia del bien.

De manera que como Infante Salazar no trajo ningún elemento de juicio para probar la indebida identificación de la parcela nro. 8 y tampoco logró demostrar su buena fe exenta de culpa, por eso su defensa no prospera.

4.1.2. La condición de segundo ocupante. La Unidad de Tierras al contestar el requerimiento que le hizo el Tribunal para que presentara un informe de caracterización al aquí opositor, manifestó que no era posible adelantar esa gestión, puesto que Jorge Eliecer Infante Salazar (QEPD) falleció; como prueba de ello allegó la certificación expedida por la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud –ADRES- donde indica que la afiliación de dicho señor culminó por fallecimiento; así mismo, se trajo certificado de la

Registraduría Nacional del Estado Civil donde se observa que “la cédula de ciudadanía número 2885672 está cancelada por muerte del año 2019”⁶⁹. Y en el consecutivo tres de la actuación ante el tribunal, obra el registro civil de defunción serial 10013815⁷⁰ que da cuenta que el fallecimiento ocurrió el 23 de diciembre de 2018 en Montelibano Córdoba, por muerte violenta con arma de fuego. De esa forma, la Sala se releva del análisis de segunda ocupación respecto del referido señor por cuanto además la sucesora procesal en su momento nada alegó en ese sentido.

4.2. Wilson José Herazo Vergara⁷¹.

4.2.1. De la oposición. El togado constituido para el efecto manifestó que el referido señor adquirió los predios de buena fe y legalmente; lo primero que hizo fue el estudio de los títulos y concluyó que el reclamante fue beneficiario de tierras por el extinto Incora y que no existía ningún impedimento ni vicio legal para realizar el negocio jurídico, solo faltaba solicitar ante el Incora la autorización para dar en venta los lotes de terreno.

Añadió que, con el oficio del 18 de diciembre de 2003, el actor solicitó al director del Incoder la autorización para vender expresando que se encontraba enfermo y los recursos no le alcanzaban para sostener a la familia y las parcelas; que después de esa afirmación expresa, textual y del tiempo que tenía de vivir en la región, al señor Wilson José Herazo Vergara le quedaba imposible tener una duda razonable sobre algún vicio del negocio jurídico de compra de los bienes en litigio.

Que el valor convenido fue de \$12.000.000. El pago se hizo de la siguiente manera: \$2.500.000 mediante consignación en el Banco Ganadero de Planeta Rica para cancelar el saldo que el vendedor adeudaba al Incora, ese mismo día en el caserío de El Deseo le entregó \$3.000.000, de ello da fe Armando Benítez Núñez y Ángel Ramiro Osorio Duque, este último vecino colindante de las parcelas en litigio. Los \$6.500.000 restantes, también los pagó en efectivo en presencia de Armando

⁶⁹ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta procesos, actuaciones del Tribunal, <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/fmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srftJGMiyQckKZDi462FrMpzuyDIXEA1jwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1R8QsW9-1voHyloNEYWwn6IYXT-1LjIFo-2pfPJreabY00KGFYU1VZaXqwXbTqgfrvmP1yRmGBB85L-1HVuXvkHavFwpGqPFUUs9y>, páginas 4 y 11.

⁷⁰ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta procesos, actuaciones del Tribunal, consecutivo 3, certificado 7169713C181BF6C81CB6E61C97421DDC09EDFCC069678A5215011745D8C78554, Registro civil de defunción, páginas 7 y 8.

⁷¹ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, consecutivo 17 de lo actuado ante el instructor, escrito de oposición de Wilson Herazo, páginas 1 a 6.

Benítez Núñez, quien fue la persona que el 20 de febrero de 2004 recibió poder del enajenante para vender a cualquier persona interesada.

Señaló también el opositor, que después de cancelar la totalidad de precio, le permitió al señor Causil seguir viviendo por espacio de doce meses en la casa de habitación que existía sin cobrarle ningún tipo de arriendo; que era tanta la confianza y la presunción de buena fe que se pagó todo el precio y no se realizaron las escrituras, sino que solamente se tomó posesión de los bienes. Sostuvo, igualmente, que a finales de 2003 Herazo Vergara y Jorge Eliecer Infante Salazar celebraron un contrato de promesa de compra-venta de la Parcela nro. 8, el precio de venta fue la suma de \$40.596.000,00, pero como Wilson José no tenía la titularidad del predio, viajó a San Marcos -Sucre, donde residía Causil Ortega, para solicitarle que quería legalizar las escrituras públicas y éste solicitó un dinero para trasladarse al municipio de Buenavista -Córdoba, dio poder a Armando Benítez Núñez para que este hiciera sus veces y firmara las respectivas escrituras públicas y finiquitar así la legalización de los títulos de los predios.

Puso de presente que en el caserío El Deseo los moradores nunca fueron sometidos a desplazamientos, tanto es así que en el estudio que presentó la Unidad indica que el porcentaje de reclamaciones en El Chipal es del 2%, que es bastante bajo para tomar como cierto el presunto desplazamiento forzado invocado por Miguel Antonio Causil Ortega por supuestos agentes armados que operaban en la zona. Señaló también que la situación del desplazamiento invocado por el actor se puede desvirtuar desde dos puntos: i) que después que le pagaron el valor pactado por la venta el actor siguió viviendo ahí por el término de 12 meses; ii) los vecinos de los predios desconocen que hayan ocurrido este tipo de desplazamientos en la zona.

Frente a lo anterior, debe acortarse que los hechos narrados por Wilson Herazo ratifican lo ya considerado por la Sala, de que existió un negocio sobre los inmuebles objeto de reclamación; negociación que, como está debidamente probado, se llevó a cabo en un ambiente de violencia reinante en la zona que empañó la voluntad del enajenante; violencia que no logró desvirtuar el opositor para la prosperidad de su defensa.

De otro lado, para resolver debe considerarse que la buena fe exenta de culpa invocada por el señor Wilson José Herazo Vergara, conforme la jurisprudencia

imperante, se estructura “i) cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona aplicada (...) no puede descubrir la verdadera situación; ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la ‘adquisición del derecho’ se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir ‘el derecho de quien es legítimo dueño’”.⁷²

En la sentencia C-330-16, acápite 90, la Corte Constitucional encuentra justificada la exigencia de la buena fe exenta de culpa en cuanto considera que dicha regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial. En tal sentido se trata de una forma de dar tratamiento diferencial favorable para las víctimas, destinado a recuperar el equilibrio roto por la violencia.

En el evento de estudio, no convergen las circunstancias anotadas en el anterior precedente judicial porque: **i.** El contradictor Herazo Vergara de antemano tenía pleno conocimiento de que su vendedor era adjudicatario del Incora y que por tal razón se debía cumplir con un procedimiento ante ese ente para llevar a cabo la venta de manera legal, de igual modo, era consciente del panorama de violencia en la zona, así en el interrogatorio de parte hubiera pretendido desconocerlo manifestando que la zona era tranquila, que no había grupos al margen de la ley; sin embargo, la prueba documental traída por la Unidad de Tierras da cuenta de lo contrario; **ii.** al escucharse el audio contentivo del interrogatorio de parte, el contradictor no esbozó qué acto en concreto llevó a cabo para verificar si era cierto o no que el reclamante vendía porque en verdad quería mejorar la calidad de vida de sus hijos. Y en el escrito de oposición igualmente afirmó que hizo el correspondiente estudio de títulos y no advirtió vicio alguno, no obstante, se quedó

⁷² Sentencia SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017. Radic. 73268-31-03-002-2011-00145-01. Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia.

corto, puesto que, como ya se estimó, no cumplió con el procedimiento legal establecido en el régimen parcelario para poder comprar esas tierras, por eso debe considerarse que en ese aspecto no se obró con diligencia y cuidado por cuanto el bien negociado soportaba los gravámenes que limitaban su enajenación, previstos en la Ley 160 de 1994.; **iii.** si bien es cierto que adquirió el bien de manos del legítimo dueño, dejó de hacer tareas adicionales para tener certeza del negocio celebrado, y aunque no participó en el desplazamiento del vendedor, sí hubo un aprovechamiento del estado de necesidad que para entonces padecía, que incluso fue denunciado ante el Incora al momento de pedir autorización para vender. Esto si en gracia fueron ciertas las razones aducidas ante el Incora para que autorizara la venta, pues se ha visto que en muy pocas veces los adjudicatarios ventilaban las verdaderas motivaciones, más aún cuando se remitían a situaciones de seguridad y/o de orden público, y cuando lo hacían, no eran tomadas en cuenta para evitar la declaración de caducidad.

En consecuencia, el opositor ha debido presentar, en respaldo del argumento de “*buena fe exenta de culpa*”, ese conjunto de actos positivos desarrollados o encaminados a determinar con certeza que realizó un examen de las condiciones que antecedieron a la compra, para comprobar que se actuó ante la **presencia de un error o su ignorancia invencible** frente a las circunstancias que rodearon tal negociación; pero no lo hizo, y en su defensa se limitó a realizar afirmaciones alejadas de tal fin, como que compró al verdadero dueño a quien el Incora le había adjudicado y que aquel quería vender para darle un mejor futuro a sus hijos, pero sí hubiera escudriñado la resolución de adjudicación, se hubiera percatado que la parcela no se podía transferir, gravar o enajenar dentro de los quince años siguientes a la adjudicación y sin previa autorización del Incora, pues para el momento del negocio aún no había transcurrido el plazo de esa condición resolutoria, aunado al hecho de que, el adquirente de bienes sometidos al régimen parcelario debe reunir las mismas condiciones de sujeto de reforma agraria, tal como lo señala el inciso 3 del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, cuyo incumplimiento puede exteriorizar incluso mala fe, tal como lo prevé el numeral 5 del artículo 40 de la ley en cita, tras considerar poseedor «*de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos*».

La adjudicación de ambas parcelas se realizó el 17 de junio de 1993, mientras que el contrato verbal de venta fue en 1998, a escasos cinco (5) años de que fueron entregadas, tampoco se cumplió el término al momento de la compraventa que fue el 15 de abril de 2004, esto es, faltando aproximadamente 5 años, por lo que no se

consumó el debido proceso como se analizó en el numeral 3.4. de la parte considerativa de esta providencia.

Ahora, analizados los testimonios de Armando Benítez Núñez, Ángel Ramiro Osorio Duque, Yofre Beltrán Pacheco y Dairo Manuel Luna Trejo, a los que ya se hizo referencia, se tiene que ellos relatan que conocen los predios objeto de reclamo; que el negocio celebrado entre el reclamante y Wilson Herazo fue amigable, sin presión alguna, que el comprador después de vender se quedó viviendo ahí por espacio de un año o más; que la zona era muy tranquila, pero no relatan qué actos preparatorios adelantó previamente el comprador antes de adquirir los bienes. A ninguna precaución o cuidado se refirieron.

Finalmente, el hecho de que se hubiera cancelado la totalidad del precio de la venta; que el enajenante continuó pernoctando en uno de los inmuebles y que los vecinos desconocen salidas masivas de pobladores de la zona, ello por sí sólo no desvirtúa el desplazamiento del solicitante, lo que sí demuestra es la existencia del negocio celebrado, ya calificado de inexistente en esta providencia. Por otro lado, el reclamante en el interrogatorio de parte manifestó que enseguida de la enajenación salió, declaración que lleva implícita una presunción de veracidad que se sobrepone a la de los referidos testigos, además, como se vio, la versión de Ángel Ramiro Osorio y de Armando Benítez no fueron imparciales. La del primero porque en su contra cursa una acción de restitución, y la del segundo, ya que fue el comisionista del opositor Jorge Infante y quien adujo haber sido mandatario del actor, quien a su vez ha negado haberle conferido poder para que ejerciera su representación en esas ventas. Y la no ocurrencia de expulsiones masivas no se traducen en la inexistencia de desplazamientos individuales que también ocurrieron bajo el imperio de la violencia.

Colofón de lo expuesto, no está demostrado que el opositor haya obrado con buena fe exenta de culpa, ni en la venta verbal y tampoco en el negocio contenido en la Escritura Pública nro. 114 del 15 de abril de 2004, pues actuó de manera absolutamente incuriosa, desconociendo normatividad de orden público que impone requisitos especiales para la transferencia de bienes y exige formalidades de carácter sustancial, como la de constar por escrito y cumplir con el procedimiento establecida en la Ley 160 de 1994 a sabiendas de que estos predios fueron adjudicados por el Incora en el año 1993 al entonces vendedor. El numeral 1°, artículo cuarto de la resolución de adjudicación prevé que no podrán enajenarse los

predios antes de quince años de la titulación y sin autorización de dicho ente, plazo que en las dos negociaciones se desconoció. De ese modo, se llega a la conclusión que el opositor no efectuó actuaciones extras, las cuales le eran exigibles a fin de tener “*conciencia y certeza*” sobre la legitimidad de cada uno de los bienes y sobre la liberalidad que debería acompañar el consentimiento del vendedor, es esa ausencia probatoria la que le da verdadero vigor y sustento a la decisión de no otorgar a su favor ninguna compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, al no encontrarse acreditada la exigencia de la buena fe exenta de culpa. Antes bien, desde época pretérita se erigía en poseedor de mala fe, a la luz del numeral 5 del artículo 40 de la Ley 160 de 1994.

Por otro aspecto, se precisa que está más que demostrado el nexo causal entre el fenómeno de la violencia y los negocios celebrados por el reclamante, en tanto que lo primero necesariamente conllevó a lo segundo, pues si no se hubiera presentado la intimidación por los actores irregulares, el accionante no hubiese tenido que afrontar la necesidad de enajenar sus parcelas 8 y 8A, no se probó que existió un motivo diferente al miedo que le generó la amenaza de los grupos irregulares que se hicieron presentes en su predio a exigir que lo abandonara.

4.2.2. De la calidad de segundo ocupante. La Corte Constitucional al pronunciarse sobre la constitucionalidad de la expresión ‘exenta de culpa’, contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, mediante Sentencia C-330 de 2016, determinó que “*si bien la misma es un elemento relevante del diseño institucional del proceso, que obedece a fines legítimos e imperiosos: proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo*”, en tratándose de segundos ocupantes, no “*puede traducirse en una carga desproporcionada o inequitativa para una población específica, protegida por el derecho internacional de los derechos humanos, y acerca de la cual el Legislador guardó silencio*”, razón por la cual decidió declarar dicha expresión condicionalmente exequible, bajo el entendido “*de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes*”; esto es, que en el caso de los segundos ocupantes, por resultar problemático, no puede en todos los eventos exigirse de ellos la acreditación de la buena fe exenta de culpa por existir ciertas situaciones que exigen un análisis y una aplicación normativa diferencial, como es el caso de personas en situación de vulnerabilidad, y que exigen al juez alivianar las cargas procesales al punto de “*exigir buena fe simple, o*

aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta”.

Igualmente, en la precitada sentencia, la Corte fijó las condiciones que deben cumplirse para ostentar la calidad de segundo ocupante. Así, en las conclusiones de dicha providencia señaló que son segundos ocupantes las *“personas que habitan en los predios objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital, que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”.*

En el caso de este opositor, **Wilson José Herazo Vergara**, aunque no invocó la calidad de segundo ocupante, es deber del Juez de Restitución de Tierras estudiarla para definir o no la medida de protección aplicable en cada asunto, puesto que no es loable que al momento de entregar la parcela 8A se violen los derechos fundamentales de las personas que allí se encuentren. Dicho señor afirmó que lleva veinte años viviendo en la zona, que no tiene otros inmuebles de los que pueda derivar el sustento familiar, que tuvo que vender una parte de las tierras ya que no tenía los recursos suficientes para mejorarlas, pues necesitan de canales de desagüe y terraplenes, pues se inundaban, y que no amenazó al reclamante, es decir, no tuvo nada que ver con su salida.

La Unidad allegó el Informe de caracterización de Yenis Bernarda Arrieta de la Espriella⁷³ compañera permanente de señor **Herazo Vergara**. Con apoyo en ese documento la referida entidad solicitó el reconocimiento de segundos ocupantes de aquellos, por lo cual la Sala pasa a estudiar la concurrencia de los requisitos para el reconocimiento de tal calidad.

Del mentado informativo, se advierte que, la familia Herazo-Arrieta, tiene un alto grado de dependencia frente al predio objeto de reclamo, debido a que sobreviven de las actividades que allí realizan, lo habitan, lo explotan con la tenencia de animales, cultivos y lo reconocen como el único lugar donde pueden refugiarse, y que consultada la base de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los citados señores no aparecen

⁷³ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos actuaciones del juzgado, consecutivo 45 certificado 081B505AC08910DD 746E8677D775A58B F2FF8289C17041B4 448D0896D2A58184 informe de caracterización de Yenis Bernarda Arrieta de la Espriella compañera permanente de Wilson Herazo, páginas 2 a 16.

registrados con predio alguno; no obstante lo anterior, es la propia Yenis Bernarda, quien afirma que tienen un predio de 8 hectáreas a su nombre, que puede tener un valor comercial de 4 millones de pesos, donde echan el ganado para pasto, de manera que gozan de otra propiedad de la cual pueden obtener ingresos económicos.

Ahora bien, la anterior situación no desvirtúa el primero de los requisitos fijados por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, por cuanto el opositor y su núcleo familiar viven en el bien objeto de restitución y no se tiene prueba alguna que permita concluir que el otro inmueble de propiedad de la señora **Arrieta cuenta con vivienda**.

De otro lado se desprende del mentado documento que el núcleo familiar del opositor está compuesto por este, su compañera permanente y dos hijos mayores de edad, uno universitario y el otro con estudios técnicos, es decir, no se advierte en aquellos, a primera vista, condiciones de vulnerabilidad.

Finalmente, en el presente caso debe tenerse en cuenta que el opositor, al haber adquirido el predio reclamado directamente del solicitante, y haber actuado en dicha negociación, como quedó visto en precedencia, bajo los postulados de la mala fe en tratándose de bienes baldíos, tuvo cuando menos un vínculo indirecto con el despojo alegado y probado en el presente trámite procesal.

Bajo tal panorama, es claro que no se cumplen dos de los tres presupuestos fijados por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016 para el reconocimiento de la calidad de segundo ocupante, razón por la cual no se accederá a lo pedido por la Unidad en relación con la adopción de medidas a su favor.

Si bien pudiera disponerse que el ente territorial les brindara acampamiento con albergue temporal al momento del desalojo, se tiene que en lo tocante a la seguridad social, la misma está salvaguardada, en tanto que ese informe refiere que Yenis Bernarda aparece afiliada en salud en la Cooperativa de Salud Comunitaria - Comparta- y que José Wilson Herazo está activo en la Compañía Colombiana Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías S.A. -Colfondos- y respecto del nivel socio-económico anota que ellos no presentan pobreza multidimensional, puesto que cuentan con un porcentaje de privación de 20%, a partir de la 2da de las 15 variables del IPM.

5. De la Restitución.

Habiendo quedado resueltos los problemas jurídicos planteados al inicio de estos considerandos y como consecuencia de la configuración del supuesto de hecho de la presunción legal contenida en el literal a) numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, procederá la restitución jurídica y material de las parcelas 8 y 8A grupo 5 Rincón Caliente o El Deseo a favor del reclamante, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta decisión.

De contera, al tenor del literal “e” numeral 2 de la citada ley, en su orden, se declarará inexistente el negocio jurídico celebrado de forma verbal en el año de 1998 entre Miguel Antonio Causil Ortega y Wilson José Herazo Vergara y se dispondrá la nulidad absoluta de las Escrituras Públicas números 112 y 114 del 15 de abril de 2004, otorgadas en la Notaría Única de Buenavista, por medio de las cuales el primero de los nombrados transfirió a Jorge Eliecer Infante Salazar y a Wilson José Herazo Vergara la propiedad de las parcelas 8 y 8A, respectivamente

Como se estableció, procede la protección constitucional reclamada por el citado querellante, por ende, la reparación al daño causado con la violación a los derechos humanos debe ser adecuada, efectiva, justa, suficiente y proporcional a la gravedad de la lesión, pues de lo contrario se pueden generar nuevas violaciones por falta de garantías para la reconstrucción del proyecto de vida digna del accionante, por eso la reparación irá acompañada de las siguientes órdenes:

5.1. De la restitución en beneficio del titular y su cónyuge o compañera permantente. El artículo 91 parágrafo 4 de la Ley 1448 de 2011 dispone que: “*El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no estén unidos por ley*”, y el artículo 118 *ibidem* prevé que en todos los casos en que el demandante y su conyugue o compañera permanente hubieran sido víctimas de abandono forzado o despojo del bien inmueble, la restitución o en su defecto la compensación se efectúe a favor de los dos y cuando se otorgue el dominio sobre el bien, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se efectúe el respectivo registro a nombre de juntos aun cuando el cónyuge o compañera permanente no hubiere comparecido al proceso.

En el caso de ahora, **Miguel Antonio Causil Ortega**, en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas ID 167671 de fecha 13-05-2015, plasmó que la cónyuge o compañera permanente al momento del hecho victimizante era Edith del Rosario Correa Mendoza identificada con la cédula de Ciudadanía nro. 50.885.605⁷⁴ y aunque no se trajo prueba alguna de ese hecho, de conformidad con el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, se presume la veracidad de esa afirmación.

Al tenor de lo anterior, se dispondrá que la **restitución jurídica** procederá a favor de Miguel Antonio Causil Ortega y de Edith del Rosario Correa Mendoza, cada uno con el equivalente del 50% del derecho real sobre las parcelas 8 y 8A. En ese sentido se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún -Córdoba que en los FMI nro. 148-24549 y 148-39804 proceda a incluir a los referidos señores como titulares del derecho real de dominio.

Ahora, el accionante en el referido formulario de inscripción manifestó "*Yo quiero recuperar mis tierras y poder trabajarlas, quiero tener mis sembrados y tener como mantener a la familia y tener uno su tierra y sus animalitos*", pero en el interrogatorio de parte expresó que los hijos tienen miedo, y que si no pueden dar la tierra en otra parte.

El artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 que trata de las "compensaciones en especie y reubicación", estableció que como pretensión subsidiaria el solicitante puede pedir que como compensación se le entregue un bien inmueble de similares características al despojado o abandonado, cuando la restitución material sea imposible por alguna de estas razones: i) por estar en una zona de alto riesgo por inundación, derrumbe u otro desastre natural; ii) por haberse dado sobre el mismo despojos sucesivos y se hubiere restituido a otra víctima; iii) cuando se pruebe que la restitución jurídica y material se traduce en un riesgo para la vida e integridad del solicitante o su familia y; iv) cuando haya sido destruido total o parcialmente y su reconstrucción sea imposible en condiciones similares a las que tenía. A su vez, de no ser posible la reubicación o restitución por equivalente, procederá el pago de una compensación en dinero. Pese a la claridad de dicha norma, se ha dicho que las cuatro causales allí referidas no son taxativas sino meramente enunciativas, por lo

⁷⁴ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento PDF, formulario de Inscripción, páginas 1 a 6.

que una posible compensación en especie o reubicación no se agota en las hipótesis allí previstas, pudiendo existir otras circunstancias bajo las cuales resulta apropiado conceder una compensación o reubicar a la víctima favorecida con la orden de restitución.

La inspección judicial realizada a los predios 8A y 8, da cuenta que en el primero está la casa de habitación con servicios de electricidad y acueducto, el segundo presenta vegetación baja y escasa y bastante cenagoso; de ello se logra inferir que los bienes no están en zona de alto riesgo para los beneficiarios de la restitución que impida el uso y disfrute de los mismos; que no han sido entregados o restituidos a otra víctima, tampoco hay prueba de la que se infiera que el retorno implique un peligro para la vida o la integridad personal de los restituidos y menos se allegó elemento de juicio de donde se pueda concluir que los inmuebles están totalmente destruidos y que es imposible su reconstrucción. El limitante de la inundación o pantanoso de uno de ellos, no sería motivo suficiente para desconocer el principio consagrado en el numeral 1° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, que establece la preferencia de la restitución material, pues contando con la colaboración de las autoridades ambientales esa situación se puede mitigar o prevenir, además, se da una solución al acceso a la tierra de la que son carentes nuestros campesinos y se privilegia el referido principio de prevalencia de la restitución material, que es la forma como en efecto debe cumplirse la reivindicación aquí dispuesta.

5.2. La restitución material del fundo. Conforme lo prevé el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, la entrega de las parcelas reclamadas y debidamente individualizadas en este proceso se hará a favor de **Miguel Antonio Causil Ortega**. Para tal propósito se comisionará al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería -Córdoba, en atención a que practicó la diligencia de inspección judicial y por tanto se halla en cercanías del lugar de ubicación de los bienes objeto del litigio.

5.3. Con relación al retorno del solicitante. Con el fin de garantizar el retorno y reubicación del reclamante junto con su familia, de conformidad con lo previsto por los artículos 66 de la Ley 1448 de 2011 y 74, 76 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, hoy artículos 2.2.6.5.8.4. y 2.2.6.5.8.6 del Decreto 1071 de 2015, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las víctimas, destinadas a:

5.3.1. En materia de salud. El artículo 52 de la Ley 1448 de 2011, establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud, debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, *“de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud”*. En concordancia con lo anterior, el artículo 137 *ibidem*, estableció la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas; por lo tanto, se **ordenará** a la Alcaldía del Municipio de Pueblo Nuevo que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como las Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, que le garanticen al solicitante y su familia la asistencia en atención psicosocial, por lo que, deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinarios, para que emitan su correspondiente concepto, de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios y bajo las condiciones señaladas en la norma inicialmente citada, si a ello hubiere lugar. De no encontrarse incluida la familia restituida en una entidad promotora de salud proceder a su afiliación al Sistema de Seguridad Social.

5.3.2. En educación y capacitación. Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental (Córdoba) y Municipal (Pueblo Nuevo), se ordenará la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos del restituido objeto de desplazamiento que estén en dicha etapa, y la priorización de atención a la población iletrada beneficiada de conformidad con lo establecido por el artículo 91, parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011, compilado en el artículo 2.2.6.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015.

Es pertinente en todo caso, ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (**SENA**) -Regional Córdoba- acorde a lo dispuesto en los artículos 51 y 130 de la Ley 1448 de 2011, que permita el ingreso voluntario del solicitante y el de las personas de su familia con las que se desplazó, sin costo alguno, a sus programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, que tengan implementados de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios, oferta académica garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

5.3.3. En materia de vivienda y proyecto productivo. Según los resultados obtenidos con la Inspección judicial realizada por el despacho instructor el 12 de septiembre 2018, en el predio “8” se encontró una casa de material y tablas, con techo en parte de palma y otra de zinc, consta de tres habitaciones, baño, cocina y funciona una venta de víveres, además, se observaron reses, cultivos de plátano, yuca, vegetación baja y escasa y cercado; la mayor parte tiene pasto para ganadería, hay servicio de luz, de acueducto. El otro fundo 8A no se encuentra habitado, se observó vegetación baja y escasa y también cercado, en su mayoría posee pasto para ganadería y bastante cenagoso⁷⁵. A partir de las anteriores características se impartirán las disposiciones en materia de subsidio de vivienda y proyecto productivo.

Se ordenará la priorización en el acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda, de conformidad con la normatividad que rige la materia, por lo que la UAEGRTD deberá priorizar y postular al restituido ante la entidad otorgante -Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a fin de que, de ser el caso, se le beneficie con un subsidio familiar, para la construcción o mejoramiento de vivienda de Interés Social Rural, según resulte del caso, de acuerdo con lo establecido en la artículo 12 de Ley 1537 de 2015, el artículo 2 del Decreto 2231 de 2017 y demás normas concordantes.

En relación con el tema de proyecto productivo, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Dirección Territorial Córdoba), que previa valoración de la situación actual del aquí restituido y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, con cargo al Fondo adscrito a esta, atendiendo la extensión, respetando el medio ambiente, la función social y ecológica de la propiedad, se diseñe y ponga en funcionamiento a favor del beneficiario de la sentencia, un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que permita obtener rendimientos en el menor tiempo posible, acorde con la vocación del uso potencial del suelo que no riña con la recuperación y conservación del medio ambiente y optando por las alternativas productivas sostenibles.

⁷⁵ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, actuaciones del instructor, consecutivo 35, inspección judicial, fecha: 12/09/2018, páginas 1 y 2.

5.4. Con relación a los predios por restituir. Esta Sala ordenará al IGAC, Dirección Territorial Córdoba, que conforme a sus competencias legales proceda a actualizar sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, teniendo como derrotero lo siguiente: i) para la parcela 8, la identificación e individualización que consta en el Informe Técnico Predial ID 167671⁷⁶, en conjunto con el Informe Técnico de Georreferenciación de fecha 30 de septiembre de 2018, obrante en el consecutivo 44 de lo actuado ante el Juzgado instructor⁷⁷, mediante el cual se corrigió el punto 99381, por el vértice 3 y el área pasó de 18 hectáreas 8669 metros cuadrados a 23 hectáreas 8800 metros cuadrados, lo anterior por mandato de la juez que al momento de practicar la diligencia de inspección judicial, encontró que ese punto no estaba en los linderos; ii) respecto de la parcela 8A, esa actualización se hará de acuerdo con el Informe Técnico Predial ID 167657⁷⁸, que da cuenta de los linderos, colindancias, coordenadas geográficas y el área de 7 hectáreas 8241 metros cuadrados. Tales documentos elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se allegaron como pruebas y fueron objeto de contracción sin reparo alguno, por ende, hacen parte de esta decisión.

De igual modo, se ordenará que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba), proceda a inscribir esta sentencia en los FMI nro. 148-24549 y 148-39804; cancelar las medidas cautelares aquí adoptadas; inscribir la medida de prohibición de transferir los inmuebles por el tiempo que señala la ley, conforme lo dispuesto en el literal “e” del Artículo 91 y Artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

También deberá inscribir la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución, de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido y la Unidad de Tierras - Territorial Córdoba- en el evento que las víctimas estén de acuerdo, deberá adelantar las diligencias correspondientes ante la referida oficina de registro.

⁷⁶ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 2, certificado 1D21C42B3898CD86AE0EFC60A614EF39 049B1D772C32F7BD 58B9490508784102, documento PDF, Informe Técnico Predial ID 167671, páginas. 72 a 77.

⁷⁷ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, consecutivo 44, certificado 7742DC921046B21E 3DEC6DECB3FEE992 6225B56A40793829 779F4910BE73E044

⁷⁸ *Ibidem*. Informe Técnico Predial ID 167657, páginas 66 a 71.

5.4.1. Pasivos por servicios públicos domiciliarios. No hay constancia alguna en ese sentido, así que no hay lugar a la activación de mecanismo reparativo por ese concepto.

5.4.2. Pasivos por impuestos, tasas y contribuciones. Conforme al artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en relación con los pasivos que tenga la víctima y que se hubieren causado durante la época del despojo, los predios serán objeto de mecanismos de alivio que podrá estar a cargo del Fondo de la Unidad.

A pesar de que no hay vestigio en el plenario respecto de pasivos por concepto de impuesto predial u otros tributos, tasas o contribuciones de orden municipal, en el evento de existir se establecerán los mecanismos de alivio y/o exoneración, teniendo en cuenta el Acuerdo Municipal que para el efecto haya expedido el Concejo Municipal de Pueblo Nuevo -Córdoba.

5.4.3. De las afectaciones al uso que soportan los inmuebles. Los ya referenciados Informes Técnico Predial indican que los pretendidos bienes presentan las siguientes afectaciones: **Parcela 8:** i) en materia de hidrocarburos soporta el contrato VIM 8 celebrado entre Hocol S.A. y la Agencia Nacional de Hidrocarburos de fecha julio de 2016; ii) amenaza por remoción en masa baja y muy baja y amenaza por inundación media y alta. **La Parcela 8A:** i) En hidrocarburos (bloque de exploración) posee el contrato VIM 8 suscrito por Hocol S.A. y la ANH de fecha julio de 2016; ii) amenaza por remoción en masa baja y muy baja y amenaza por inundación muy alta.

5.4.4. La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y de San Jorge, en síntesis, indicó que el predio en general está por fuera de las áreas protegidas nacionales, no pertenece a las zonas de Parque Nacional, Distrito de manejo Integrado y de Reserva Forestal del Pacífico Ley 2da de 1959; sin embargo, sí está en la zona de influencia directa del caño Carate Bajo e indirecta del Rio San Jorge; que forma parte de una gran ecorregión llamada la Mojana de especial importancia nacional, porque es un complejo de humedales de la Depresión Momposina reguladora de los caudales de los ríos Magdalena, Cauca y San Jorge.

Refirió igualmente, que superponiendo la información temática existente en la corporación, se puede decir que los predios tienen amenaza por inundación alta y según un estudio de la Universidad EAFIT de 2012, en esas zonas no se deben

permitir desarrollos urbanísticos; que si en esas áreas de amenaza se encuentran asentamientos humanos se debe priorizar su reubicación y/o determinar acciones de reducción del riesgo como alertas tempranas, rutas de evacuación, señalización de cotas máximas de inundación y talleres de sensibilización para el conocimiento de las zonas de amenaza y riesgo; que en la cabecera de El Chipal quedaron disponibles 8400 metros cuadrados para suelo de expansión urbana donde se pueden construir viviendas para los parceleros de estos dos predios a restituir.

Aseguró además, que en la Parcela 8 es posible el aprovechamiento económico siempre y cuando se tengan en cuenta los fenómenos de variabilidad climática, los informes y reportes de la autoridades nacionales y regionales que forman parte del Sistema Nacional Ambiental SINA y el Sistema Nacional y Regional para la Gestión del Riesgo y Desastres, es decir, que se pueden adelantar proyectos productivos ligados a la agricultura de pan coger y la agroforestería teniendo presente las recomendaciones dadas por el Plan de Manejo de Humedales.

Finalmente sostuvo que las poblaciones de flora y fauna que persisten en la zona deben de ser protegidas y está prohibida la tala, quema, ganadería, actividades minero energéticas, uso de agroquímicos, agricultura tecnificada, actividades e intervenciones urbanísticas⁷⁹.

A partir de lo anterior, se ordenará a la Alcaldía de Pueblo Nuevo, a la referida Corporación Autónoma Regional, como autoridad ambiental regional y a la Unidad de Restitución de Tierras, que garanticen la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de la víctima restituida para lo cual deben adelantar todas las acciones necesarias para el disfrute seguro del fundo restituido, incluyendo la estructuración de un plan de manejo de riesgo y la implementación de los recursos instrumentales para el adecuado control y vigilancia de las condiciones de seguridad de la zona. De todas formas, para la implementación del proyecto productivo y la construcción o mejoramiento de vivienda, la Unidad de Tierras y demás entes comprometidos deben tener presente las recomendaciones que hizo la referida corporación autónoma apoyada en lo expresado por la Oficina de Planeación del municipio de Pueblo Nuevo.

⁷⁹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 11, certificado F39DD49C5D38D3C5529443EF3D86244D 24515B165D4573B4 6C3B688D720AA408, documento PDF, respuesta de CVS, páginas 1 a 17.

5.4.5. La firma **Hocol S. A.**, manifestó que luego de revisados los respectivos archivos, da cuenta que la Agencia Nacional de Hidrocarburos -A.N.H., entregó a dicha empresa un bloque de exploración y/o explotación de hidrocarburos, denominado VIM 8 para adelantar trabajos que permitan el hallazgo de hidrocarburos en el área comprendida en ese contrato; que la autorización otorgada no se hace sobre un predio o inmueble determinado sino sobre un área en general para el aprovechamiento de los hidrocarburos. Añadió que en caso de requerir un área específica dentro del bloque asignado, Hocol con base en reglamentación legal, iniciará los trámites allí establecidos para constituir la servidumbre legal de hidrocarburos que se requieran para la exploración y explotación de hidrocarburos e indemnizar los perjuicios que su actividad pueda ocasionar al propietario, tenedor u ocupante; que ese resarcimiento lo pueden acordar directamente con los afectados o acudir al trámite judicial de avalúo perjuicios que contempla la Ley 1274 de 2009. Para finalizar esgrimió que la industria de los hidrocarburos fue declarada de utilidad pública y que hasta la fecha los predios objeto de reclamo no se encuentran intervenidos con proyecto alguno, ni gravados con servidumbre a favor de la compañía en el desarrollo del contrato de exploración y explotación de hidrocarburos denominado VIM 8⁸⁰.

5.4.6. La **Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-** expresó que con la compañía HOCOL S.A., se suscribió el día 4 de diciembre de 2012 el Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos "VIM-8", cuyo objeto es que "(...) *El contratista tiene el derecho exclusivo para acometer y desarrollar actividades exploratorias dentro del área asignada y para producir los hidrocarburos propiedad del estado que se descubran dentro de la misma, en su nombre y por su cuenta y riesgo*", que ese derecho es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de las actividades técnicas acordadas, para lo cual el contratista está en la obligación de gestionar la utilización del suelo que requiera para desarrollar sus actividades de exploración y producción técnica de acuerdo al orden legal que corresponda para el efecto. Adujo así mismo, que el desarrollo de esa actividad no afecta o interfiere el proceso especial de restitución porque no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con su procedimiento legal, además ese tipo de labores en ningún momento otorga el derecho de propiedad sobre los predios. Para terminar, dijo que a pesar de que no son parte de la acción se atienden a lo que se resuelva por el

⁸⁰ Portal de Restitución de Tierras - Gestión de Procesos Judiciales en Línea, consulta de procesos, consecutivo 24, certificado 907C356DFFAA7CDA 5FE20ABCDFD27B527 4501926625C0FDDF 7D08DCB85D2C0B1B, informe de Hocol S.A., páginas 1 a 4.

despacho y que se reservan en todo caso el derecho para debatir y controvertir algún tipo de declaración que eventualmente les sea desfavorable.⁸¹

Frente al asunto de hidrocarburos, se tiene que el artículo 332 de la Constitución Política de Colombia, determina que la propiedad del subsuelo y de los recursos naturales no renovables son del Estado, respetándose los derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes preexistentes.

El artículo 4° del Decreto 1056 de abril 20 de 1956 “*Por el cual se expide el Código de Petróleos*”, estableció: “*Declárase de utilidad pública la industria del petróleo en sus ramos de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución. Por tanto, podrán decretarse por el Ministerio del ramo, a petición de parte legítimamente interesada, las expropiaciones necesarias para el ejercicio y desarrollo de tal industria.*”

Por su parte, el artículo 1° de la Ley 1274 de enero 5 de 2009⁸², determina en relación con las servidumbres en la industria de los hidrocarburos que:

“la industria de los hidrocarburos está declarada de utilidad pública en sus ramos de exploración, producción, transporte, refinación y distribución. Los predios deberán soportar todas las servidumbres legales que sean necesarias para realizar las actividades de exploración, producción y transporte de los hidrocarburos, salvo las excepciones establecidas por la ley. 18 hectáreas 8669 M²

Se entenderá que la servidumbre de ocupación de terrenos comprenderá el derecho a construir la infraestructura necesaria en campo e instalar todas las obras y servicios propios para beneficio del recurso de los hidrocarburos y del ejercicio de las demás servidumbres que se requieran”.

No obstante lo anterior, debe considerarse que la Corte Constitucional en la sentencia C-035 de 2016⁸³, refirió que los proyectos mineros y por analogía de hidrocarburos, no pueden limitar o privar a las víctimas de acceder al derecho a la restitución de las tierras de las cuales fueron despojadas; derecho que es preferente y tiene tutela constitucional reforzada conforme al artículo 90 de la Constitución Política y los tratados sobre derechos humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad.

El derecho a la restitución de tierras, se precisa, es un derecho fundamental social y con protección reforzada a través de la Constitución Política de Colombia

⁸¹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx>, consulta de procesos, radicado 23001312100320170011800, historial de actuaciones ante el juzgado, consecutivo 14, certificado F20FC40B9FFB14162AAAF23B7F5433140 9848F4C7E8DC93D0 2B3B22D3CAEF2E68, documento PDF, respuesta de ANH, páginas 1 y 2.

⁸² “Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras”.

⁸³ Corte Constitucional. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

(artículo 90) y los tratados de derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad; el cual podría verse afectado por la existencia de contratos que impliquen el desarrollo de actividades y operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos o actividades mineras, que de alguna manera pueden perturbar a las víctimas en su entorno y disfrute pacífico de la tierra o que puedan menoscabar los proyectos productivos o las soluciones de vivienda que allí se establezcan; por eso, se deben tomar medidas efectivas para garantizar la sostenibilidad de la restitución de tierras, de manera que las víctimas puedan ejercer a plenitud sus derechos sobre los predios restituidos, sin limitaciones que resulten desproporcionadas; pues los proyectos de la industria de hidrocarburos, no pueden limitar o privar a las víctimas de su derecho a la restitución y su consecuencial acceso a la tierra de la cual fueron despojadas y de donde pretenden con el resultado de los proyectos productivos asegurar en el corto plazo la seguridad alimentaria de sus grupos familiares.

De ahí que el legislador en la Ley 1448 de 2011, facultó al juez de restitución para declarar la nulidad de actos administrativos que reconozcan derechos o modifiquen situaciones jurídicas, *“incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio respectivo”*.

Lo anterior debe interpretarse en consonancia con el Principio 7 Pinheiro según el cual, los Estados pueden subordinar el uso y disfrute pacífico de los bienes al interés de la sociedad y con sujeción a la ley, advirtiéndose que el interés de la sociedad *“debe entenderse en un sentido restringido de forma que conlleve únicamente una injerencia temporal o limitada en el derecho al disfrute pacífico de los bienes”*.

De acuerdo a lo anterior y la memorada inspección judicial practicada por el juez instructor en los predios objeto de reclamación, se advierte que no hay actividad alguna de exploración y explotación de minerales o petróleos; sin embargo, en prudencia, deberá ordenarse a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la firma Hocol S.A.**, que no deben realizar ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en los fundos aquí restituidos para garantizar la seguridad jurídica y sostenibilidad de la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, pues prevalece el derecho a la restitución y la protección del medio ambiente sobre el de exploración y explotación de los recursos mineros y energéticos. De igual modo, se dispondrá la exclusión de los citados inmuebles del

Contrato que se suscribió el día 4 de diciembre de 2012 entre la firma Hocol S.A. y la ANH.

6. No se condenará en costas al opositor, ni a los demás intervinientes porque no se dan los presupuestos del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la Sala Segunda Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. DECLARAR imprósperas las oposiciones planteadas por **Jorge Eliecer Infante Salazar** y **Wilson José Herazo Vergara**, en consecuencia, no acceder al reconocimiento de la buena fe exenta de culpa y de segundos ocupantes, porque no reúnen las condiciones establecidas por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

Segundo. PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras demandado por **Miguel Antonio Causil Ortega** (C.C. nro. 960.514), con respecto de predios denominados Grupo La Unión # 5 **Parcela 8** y Grupo La Unión # 5 **Parcela 8A**, ubicados en el corregimiento El Chipal, vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo -Córdoba- identificados con los FMI nro. 148-24549 y 148-39804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y cédulas catastrales números 235700001000000380008000000000 y 235700001000000380014000000000.

Tercero. DECLARAR inexistente el contrato verbal de venta celebrado en el año 1998 entre el aquí reclamante **Miguel Antonio Causil Ortega** y Wilson José Herazo Vergara que dio lugar a que el primero entregara al segundo el uso, goce y disfrute de las parcelas números 8 y 8A, por ausencia de consentimiento o de causa lícita de quien obró como vendedor, al encontrarse probado el supuesto de hecho de la presunción legal contenida en el literal “b”, numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y que enseguida se especifica:

Fecha del documento:	Negocio jurídico	Predios que comprende
Año de 1998	<p align="center">Contrato verbal de compraventa</p> <p>Vendedor: Miguel Antonio Causil Ortega</p> <p>Comprador: Wilson José Herazo Vergara</p>	Grupo La Unión # 5 Parcela 8 y Grupo La Unión # 5 Parcela 8A.

Cuarto. DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA de los siguientes negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas que seguidamente se señalan, por los cuales **Miguel Antonio Causil Ortega** transfirió la propiedad de los inmuebles 8 y 8A. Lo anterior en atención a lo dispuesto en el artículo 77, numeral 2, literal “e” de la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto es respecto de los predios:

Escritura Pública	Acto	Cuyo efecto recaen sobre el siguiente bien inmueble:	
		Predio	FMI
Nro.112 del 15 de abril de 2004. Notaría Única de Buenavista ⁸⁴	De: Miguel Antonio Causil Ortega con poder otorgado a Armando Benítez Núñez. A: Jorge Eliecer Infante Salazar.	Grupo La Unión # 5 Parcela 8	148-24549 ⁸⁵ Anotación nro. 02.
Nro.114 del 15 de abril de 2004. Notaría Única de Buenavista. ⁸⁶	De: Miguel Antonio Causil Ortega actuó con poder otorgado a Armando Benítez Núñez. A: Wilson José Herazo Vergara.	Grupo La Unión # 5 Parcela 8A	148-39804 ⁸⁷ Anotación nro. 02.

Oficiése a la Notaría Única de Buenavista -Córdoba para que en un término no superior a **diez (10) días**, inserte en los respectivos instrumentos las notas marginales de lo aquí dispuesto y allegue constancia de ello.

⁸⁴ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpik37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srtJGMiyQeiT-2ZuX7HitWDZDrOsODRljwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1R8QsW9-1voHyloNEYWwn6IYXT-1LjIFo-2pfPJreabY00KGFYu1VZaXqwXbTqqfrvmP1yRmGbb85L-1FT8g4RBYHrhJ-1OnYLNOWBp>, carpeta ZIP, archivo PDF, escritura 112.

⁸⁵ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpik37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srtJGMiyQcLlo-25c1eHWkRxlkM9aBMzjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RY65C74AXv6VisUn6DiFFIHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KH3WJWzPH60HbTqqfrvmP1yRmGbb85L-1G73-2qabLbckoAD8tos0N-2AGv4eAiTspn8-3>, matrícula nro. 148-24549, páginas 2 a 4.

⁸⁶ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpik37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srtJGMiyQeiT-2ZuX7HitWDZDrOsODRljwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1R8QsW9-1voHyloNEYWwn6IYXT-1LjIFo-2pfPJreabY00KGFYu1VZaXqwXbTqqfrvmP1yRmGbb85L-1FT8g4RBYHrhJ-1OnYLNOWBp>, carpeta ZIP, archivo PDF, escritura 114.

⁸⁷ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEH55zRcvbpik37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srtJGMiyQcLlo-25c1eHWkRxlkM9aBMzjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RY65C74AXv6VisUn6DiFFIHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KH3WJWzPH60HbTqqfrvmP1yRmGbb85L-1G73-2qabLbckoAD8tos0N-2AGv4eAiTspn8-3>, matrícula nro. 148-39804, páginas 5 a 7.

Quinto. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba) que en los folios de matrícula inmobiliaria números 148-24549 y 148-39804, que corresponden a los predios Grupo La Unión # 5 **Parcela 8 y** Grupo La Unión # 5 **Parcela 8A**, del corregimiento El Chipal, Vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo -Córdoba, efectuó las siguientes anotaciones:

5.1. **Inscribir** esta sentencia de restitución de tierras, precisando que se protegió el derecho a la restitución de tierras a favor del reclamante.

5.2. **Cancelar** la anotación número dos en cada uno de los antedichos folios, en virtud de la declaratoria de nulidad absoluta de las Escrituras Públicas números 112 y 114 otorgadas el 15 de abril de 2004 en la Notaría Única de Buenavista, por medio de las cuales el aquí accionante transfirió la propiedad de las parcelas anotadas al inicio de este ordinal a Jorge Eliecer Infante Salazar y a Wilson José Herazo Vergara.

5.3. **Cancelar** las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y sustracción provisional del comercio de los predios en cuestión, que fueron decretadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería por auto interlocutorio nro. 373 de fecha 30 de noviembre de 2017⁸⁸ y comunicadas mediante el oficio nro. 2573/2017 del 5 de diciembre de 2017⁸⁹ inscritas en los FMI nro. 148-24549 y 148-39804.

5.4. **Incluir a Edith del Rosario Correa Mendoza** (C.C. 50.885.605) en las citadas matrículas como condueña del derecho real de dominio de los citados fundos en el porcentaje del 50% y el 50% restante a favor de Miguel Antonio Causil Ortega (C.C.), quien originalmente figuraba como único titular por la adjudicación que le hizo el Incora. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

⁸⁸ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEh55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srltJGMiyQcLlo-25c1eHWIShUbO5-250mjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RY65C74AXv6VjsUn6DiFFIHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KEw1-1oeS3tBPz5przd93UpptKgR7Y0cERqldXwiywA3Q-3-3>, auto admite del 30 de noviembre de 2017, páginas 1 a 7.

⁸⁹ <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IP83gKsp2KT7yvTT0r2fXEh55zRcvbpiK37bWhwql-2fsu4GfpxvoVx5srltJGMiyQcLlo-25c1eHWkaptR0Wa1NnjwUzXi75398vQ32m8WTncr9BsR1xY7-1RY65C74AXv6VjsUn6DiFFIHT-1LjIFo-2pfPJreabY00KF7nq8vbSO1LBzZscgQrRS0z-2IPtZJNKLeKuQrf9kB20RMuP-2hO-2sXEGv4eAiTspn8-3>, oficio 2573, páginas 1 y 2.

5.5. **Inscribir** en los citados folios la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger al restituido en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

5.6. **Inscribir** la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución, de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello la Unidad de Tierras - Territorial Córdoba- en el evento que la víctimas estén de acuerdo, deberá adelantar las diligencias ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.

5.7. **Actualizar** los linderos y cabida de las parcelas 8 y 8A, al tenor de los informes técnico predial ID 167671 e ID 167657 y el informe técnico de georreferenciación de fecha 15 de septiembre de 2018, respecto del primer predio. La secretaría de la Sala deberá remitir copia de los anunciados informes referenciados en esta decisión.

Por tratarse de un asunto de restitución y formalización de tierras, estos trámites no generarán costo alguno, al tenor del artículo 84 parágrafo 1° de la Ley 1448 de 2011.

Para el acatamiento de lo acá dispuesto, se concede un término de **veinte (20) días** y el Registrador de Instrumentos Públicos de Sahagún -Córdoba deberá remitir la constancia del cumplimiento de lo ordenado.

Sexto. Ordenar la restitución material y efectiva de los inmuebles objeto de la solicitud que enseguida se determinan:

i) **La parcela 8.** Grupo La Unión # 5, ubicada en el corregimiento El Chipal, vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo -Córdoba-, identificada con el FMI nro. **148-24549** de la Oficina de instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba) y código catastral n.º 235700001000000380008000000000, en favor de **Miguel Antonio Causil Ortega** identificado con la cédula de ciudadanía nro. 960.514 y de **Edith del Rosario Correa Mendoza** identificada con la cédula de ciudadanía nro. 50.885.605, en condición de actuales copropietarios en común y proindiviso.

Del citado predio, de acuerdo con el Informe Técnico Predial ID 167671 y el informe técnico de georreferenciación de fecha 30 de septiembre de 2018 visto en

el consecutivo 44 de lo actuado ante Tribunal, ha de tenerse en cuenta que el punto 99381 ahora es el vértice 3 y una cabida superficial de **23 hectáreas 8800 metros cuadrados**, delimitado por los linderos, colindancias y coordenadas planas y geográfica que constan en las tablas que a continuación se insertan:

Linderos y colindancias del predio parcela 8				
Punto	Distancia en metros	Colindante	Tipo de lindero	Revisión topográfica
99381				
	1791,7	Ramiro Duque	cerca	si
132404				
	1708,72	Jorge Infante	cerca	si
99381				

Cuadro de coordenadas planas y geográficas de la parcela 8.				
Punto	Longitud (° ‘ ‘‘)	Latitud (° ‘ ‘‘)	Norte	Este
132464	75° 17' 28,898" W	8° 20' 51,695" N	1415078,61	866287,07
132494	75° 17' 25,501" W	8° 21' 2,135" N	1415399,1	866392,02
132405	75° 17' 15,566" W	8° 21' 9,921" N	1415637,43	866696,80
132470	75° 17' 11,690 W	8° 21' 12,093" N	1415703,79	866815,63
86775	75° 17' 11,818" W	8° 21' 17,098" N	1415857,61	866812,17
132474	75° 17' 12,347" W	8° 21' 21,648" N	1415997,46	866796,42
132485	75° 17' 11,348" W	8° 21' 31,617" N	1416303,69	866827,93
132482	75° 17' 11,158" W	8° 21' 35,249" N	1416415,28	866834,10
132426	75° 17' 10,117" W	8° 21' 37,972" N	1416498,86	866866,20
132404	75° 17' 8,649" W	8° 21' 39,379" N	1416541,96	866911,25
132499	75° 17' 9,720" W	8° 21' 40,980" N	1416591,27	866878,64
99381	75° 17' 31,027" W	8° 20' 51,669" N	1415078,02	866221,94

La parcela 8A. Grupo La Unión # 5, ubicada en el corregimiento El Chival, vereda Rincón Caliente, municipio de Pueblo Nuevo -Córdoba-, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria nro. **148-39804** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún (Córdoba) y código catastral nro. 235700001000000380014000000000. en favor de **Miguel Antonio Causil Ortega** identificado con la cédula de ciudadanía nro. 960.514 y de **Edith del Rosario Correa Mendoza** identificada con la cédula de ciudadanía nro. 50.885.605 en condición de actuales copropietarios en común y proindiviso.

Del citado predio, de acuerdo con el Informe Técnico Predial ID 167657, ha de tenerse presente que se determinó mediante georreferenciación que tiene una cabida superficial de **7 hectáreas 8.241 metros cuadrados**, delimitado por los

linderos, colindancias y coordenadas planas y geográfica que constan en las tablas que continuación se insertan:

Parcela 8A Cuadro de colindancias	
NORTE:	Partiendo desde el punto 67018 en línea recto en dirección nororiental, hasta llegar al punto 132403 con una distancia de 300,57 metros con No Recuerda
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 132403 en línea recta en dirección suroriental, hasta llegara/punta 132466 con una distancia de 331,17 metros con No Recuerda.
SUR:	Partiendo desde el punto 132466 en línea semirrecta en dirección Suroccidente, pasando por el punto 1 hasta llegar al punto 86350 con una distancia de 311,72 metros con No Recuerda.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 86350 en línea semirrecta en dirección Noroccidente, pasando por el punto 1 hasta llegar al punto 67018 con uno distancio de 349,49 metros con No Recuerda

Cuadro de coordenadas				
Punto	Norte	Este	Latitud (° ' ")	Longitud (° ' ")
132466	1413893	865902	8° 20' 13.064" N	75° 17' 41.353" W
1	1413855	865785	8° 20' 11.832" N	75° 17' 45.194" W
86350	1413771	865616	8° 20' 9.067" N	75° 17' 50.682" W
1	1413852	865642	8° 20' 11.703" N	75° 17' 49.839" W
67018	1414104	865723	8° 20' 19.906" N	75° 17' 47.221" W
132403	1414207	866005	8° 20' 23.317" N	75° 17' 38.016" W

Séptimo. ORDENAR la entrega efectiva de los predios antes identificados la cual se hará con la presencia de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Dirección -Territorial Montería-** dentro de los **tres (3) días** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se realiza de manera voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de **cinco (5) días**, para lo cual se comisionará al **Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería -Córdoba**, quien de ser el caso, una vez tenga información de parte de la UAEGRTD respecto de la negativa a la entrega voluntaria, se le librara el respectivo despacho comisorio, advirtiéndole a dicho funcionario que de la diligencia levantará un acta, verificará la identidad de los predios conforme al ITP ID 167671 con su respectiva actualización contenida en el ITG de fecha 30 de septiembre de 2018 e ITP ID 167657 y que no procederá oposición alguna de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, por lo que los bienes deben quedar a disposición de los favorecidos con la restitución dentro del mismo término, libres de obstáculo alguno que les impida su libre uso, goce y disfrute.

Octavo. ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, al Departamento de Policía de Córdoba y al Comando de Policía del Municipio de Pueblo Nuevo, que acompañen y colaboren en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad que corresponda. De igual modo, dentro del ámbito de sus competencias se les requiere para el efectivo retorno y permanencia del restituido en su propiedad.

Noveno. ORDENAR a la Alcaldía de Pueblo Nuevo o del lugar donde esté ubicado el querellante:

9.1. Que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, garantice la cobertura al solicitante al Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, para que sea evaluado y se le preste la atención que corresponda, eso sí, teniendo en cuenta la afiliación al Sistema de Seguridad Social que actualmente posea; y por conducto de su Secretaría Municipal de Educación o quien haga sus veces, si a ello hubiere lugar, asegure los cupos estudiantiles gratuitos para los menores que conformen el grupo familiar de la víctima acá beneficiada.

9.2. **ORDENAR** al municipio de Pueblo Nuevo, si a ello hubiere lugar, **exonerar** al reclamante del pago de tasas, contribuciones y otros tributos municipales como de impuesto predial unificado, que los inmuebles hubieren causado durante el tiempo del desplazamiento, incluido el periodo de dos (2) años a partir de la fecha de la restitución jurídica conforme al acuerdo municipal que para el efecto expida el Consejo Municipal de Pueblo Nuevo.

Lo anterior debe cumplirse en el término de veinte (20) días, y además dichos entes deberán presentar un informe detallado de la gestión realizada, a más tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la notificación de esta providencia.

Décimo. ORDENAR a la alcaldía municipal de Pueblo Nuevo o a la donde esté localizado el reclamante y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la inclusión de la víctima solicitante en los esquemas de acompañamiento para población desplazada.

Undécimo. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, (UAEARIV) que proceda a lo siguiente:

11.1. **Incluir** al reclamante en el **Registro Único de Víctimas (RUV)**, si aún no está inscrito por los hechos victimizantes de abandono y despojo forzado de tierras.

11.2. Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental (Córdoba) y Municipal del lugar donde está localizado el reclamante, se ordena **coordinar** la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos del solicitante que estén en dicha etapa, la entrega de útiles escolares, transporte, uniformes, etc., para garantizar las condiciones dignas y promover la retención dentro del servicio educativo de la población víctima; y de ser el caso, priorizar la atención a los iletrados restituidos de conformidad con lo establecido por el artículo 91 Parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011.

11.3. Con el fin de garantizar el retorno del accionante, **coordinar** y **articular** el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas -SNARIV-, en los términos del Parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 y los artículos 74, 76 y 77 del Decreto 4800 de 2011, compilados en los artículos 2.2.6.5.8.4., 2.2.6.5.8.6. y 2.2.6.5.8.7., del Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015.

Para el efecto, se concede el término de **diez (10) días**, para que inicie el cumplimiento de lo acá dispuesto y deberá rendir informes que den cuenta de la actividad desplegada.

Duodécimo. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD) -Dirección Territorial Córdoba:

12.1. Que a favor del beneficiario de la sentencia, previa valoración de su situación actual, en relación con la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, **diseñe e implemente un proyecto productivo integral**, a corto tiempo para que la víctima pueda auto sostenerse, acorde con la vocación del uso potencial del suelo del inmueble aquí restituido y la voluntad de la víctima; para el efecto, se deberá implementar cada una de las fases en el menor tiempo posible, garantizando además la protección al medio ambiente.

Se concede el término de **quince (15) días** para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de **dos (2) meses**, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso.

12.2. **Disponer** la priorización del solicitante restituido al acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda, ante la entidad otorgante (Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad operadora que defina ésta), para que se le otorgue la solución de vivienda, en la modalidad de construcción o mejoramiento si a ello hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (Ley 3 de 1991, Decretos: 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 y 1934 de 2015, y 890 de 2017), esto lo deberá efectuar en el término de **quince (15) días**.

12.3. **Coadyuvar** con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, ello de manera armónica y coordinada con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

Decimotercero. ORDENAR al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que a partir del momento en que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, realice la respectiva postulación, deberá en el término de un (1) mes presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, *si a este hubiere lugar*, lo cual no podrá exceder el término máximo de quince (15) meses para la construcción efectiva de la vivienda de que pueda ser beneficiario el restituido, que deberá ajustarse a las condiciones particulares del área y al medio ambiente; además informará la entidad operadora responsable de la ejecución y las características bajo las cuales se otorgó el subsidio.

En la materia de implementación de proyectos productivos y otorgamiento de subsidio de vivienda o mejoramiento de la misma, las entidades aquí comprometidas, deberán tener en cuenta las recomendaciones dadas por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge, obrante en el consecutivo 11 de lo actuado ante el juzgado.

Decimocuarto. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) - Regional Córdoba- a través de su director, que ingrese al solicitante, si él lo desea, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente sean receptores del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, se dispone del término de diez (10) días, y deberá presentarse un informe detallado del avance de la gestión en un término no superior a tres (3) meses.

Decimoquinto. ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Dirección Territorial Córdoba- que conforme a sus competencias legales, el principio constitucional de la colaboración armónica entre entidades estatales (artículo 113 C.N. y 26 de la Ley 1448 de 2011) y como parte de la formalización a favor del aquí accionante, proceda a actualizar el respectivo registro cartográfico y alfanumérico, siguiendo como derrotero la identificación e individualización que de los predios constan en los informe técnico predial ID 167671 e ID 167657 o el que directamente realice dicha entidad de estimarlo conveniente; eso sí teniendo presente que con relación a la parcela 8, obra nuevo informe técnico de georreferenciación de fecha 30 de septiembre de 2018, que corrigió el punto 99381 por el 3 y el área actual es 23 hectáreas, 8800 metros cuadrados. La Unidad de Tierras remitirá a la citada entidad, tales documentos y el mapa en formato Shape file de los inmuebles para actualizar la base de datos correspondiente.

Para el cumplimiento de esta orden, se dispone del término de **veinte (20) días**, y se deberá allegar constancia de este.

Decimosexto. ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, EXCLUIR los predios 8 y 8A del área que contempla el Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos "VIM-8" que se suscribió el 4 de diciembre de 2012, con la firma Hocol S.A. y ambos entes deben abstenerse de realizar cualquier tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos o minería en los inmuebles restituidos para garantizar la efectividad de la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

Decimoséptimo. ORDENAR a las Unidades Administrativas Especiales para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Córdoba- rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado ante esta Corporación a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación de esta providencia.

Decimooctavo. CONMINAR a las autoridades receptoras de las órdenes acá impartidas, al acatamiento perentorio e impostergable de las mismas, so pena de incurrir en falta gravísima acorde a lo dispuesto en el artículo 91 Parágrafo 3 de la

Ley 1448 de 2011, máxime si se tiene en cuenta que, el solicitante por su condición de víctima y adulto mayor (79 años) requiere protección inmediata debido a las condiciones de vulnerabilidad o indefensión en que se encuentra.

Decimonoveno. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y coordinada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Y con el fin de ubicar a la víctima reconocida en esta sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba.

Vigésimo. Sin costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Vigésimo primero. Por Secretaría de la Sala:

a) NOTIFICAR esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y eficaz.

b) EXPEDIR las comunicaciones adjuntando constancia de ejecutoria de este fallo; y las copias auténticas que se requieran para efectos del cumplimiento de las respectivas órdenes.

Proyecto discutido y aprobado en Acta nro. 16 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado electrónicamente

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

Firmado electrónicamente

NATTAN NISIMBLAT
Magistrado

Firmado electrónicamente

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado.