



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DE MONTERÍA CÓRDOBA**

Montería, veintisiete (27) de abril de dos mil veinte (2020)

Proceso	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.
Solicitante:	JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS
Radicado	Nro. 23001-31-21-003-2018-00046-00
Providencia	Sentencia No. 042 de 2020
Decisión	Se accede a la restitución material de tierras y medidas complementarias.

I. OBJETO

Procede el Despacho a proferir sentencia en los términos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, dentro de la solicitud de Restitución de Tierras Despojadas, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en adelante la Unidad o UAEGRTD, a favor del solicitante **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 78.106.039, restitución que recae sobre el predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 148-26587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, Córdoba, y número predial 235700010000003500060000000000, denominado "**La Vorágine Parcela No. 3**", el cual cuenta con una cabida superficial, según georreferenciación aportada por la URT, de 19 Hectáreas con 5.115 Metros Cuadrados, predio ubicado en el municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba, corregimiento El Chipal, vereda La Vorágine. Tal es el objeto de la presente providencia.

II. ANTECEDENTES

1. Fundamentos de hecho.

Informa la UAEGRTD, Territorial Córdoba, previa inscripción en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, por conducto del abogado designado para el efecto, que formula solicitud de restitución del predio a favor de JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía número 78.106.039, del escrito de demanda y sus anexos se desprenden los siguientes hechos:

- 1.1. El solicitante JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS, confiere poder a su compañera permanente la señora NELFANIA ROSA SOTO MOTEROSA identificada con cedula de ciudadanía N° 25.807.901, para que actúe en su nombre y lo represente en el proceso de restitución de tierras.
- 1.2. Manifiesta en la declaración que rinde ante la UAEGRT que ella y su compañero permanente adquieren el predio denominado "**La Vorágine Parcela No. 3**" por adjudicación que les hace INCORA, cual contaba con 24 hectáreas y la dedicó a la agricultura y la ganadería.
- 1.3. Que en la zona en la que está ubicada la parcela había presencia de paramilitares, los cuales, llegaban a las casas, pedían lo que querían, comida, y quedarse acampando en las casas, lo que generaba temor.
- 1.4. Informa que para septiembre de 1997, empezó a llegar el señor Miguel Arango, armado y en compañía de otras personas armadas y les decía que le vendieran el predio insistiendo en varias oportunidades, personalmente y por intermedio de su administrador. Manifiesta que en diciembre de 1997 acceden a vender el predio a Miguel Arango debido a las presiones, les dice que les va a pagar la

suma de \$12.000.000, por el predio, de las cuales reciben \$8.000.000, el resto del dinero no fue pagado ni los solicitantes lo reclamaron por temor. Firman contrato de compraventa en la notaria de Planeta Rica y salen definitivamente del predio en enero de 1998.

- 1.5. Informa la UAEGRTD, que el comprador de la heredad era reconocido en la parcelación Toronto como miembro o simpatizante de los grupos armados al margen de la ley que operaban en la región y que de forma sistemática hizo compras de los predios de la parcelación, presentándose una forma de concentración de la tierra.
- 1.6. Continúa la UAEGRTD relatando que el día 2 de febrero de 2016 el señor Jaime Alcides Rivera Hoyos presentó, por intermedio de su compañera permanente, ante la UAEGRTD solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y que surtida la etapa administrativa la entidad profirió la Resolución RR 01881 del 23 de noviembre de 2016, mediante la cual inscribió el predio objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a nombre del solicitante.
- 1.7. La UAEGRTD hace un recuento sobre el contexto de violencia y en el municipio de Pueblo Nuevo, Córdoba, en particular de la Parcelación Toronto, de la cual hace parte el predio solicitado. Informa que en la Parcelación Toronto hay más de cien solicitantes, está localizado en el municipio de Pueblo Nuevo, abarca cinco corregimientos: Cintura, El Arcial, El Chipal, Nueva Esperanza y Puerto Santo; y 10 sectores identificados como: Toronto, El Molino, Castilleral, Piñalito, Nueva Esperanza, Marralú, El Porro, Arcial, Café Pisao, Pisingos, Reserva, Nueva Unión, Pajonal y Lanza.

Que desde la década de 1970 inicia la llegada de campesinos a la zona de Pueblo Nuevo, quienes ocupan o invaden predios, debido a la existencia de grandes extensiones sin explotar, el INCORA adquirió en 1986 predios en el municipio de Pueblo Nuevo y las adjudicó a campesinos,

Pueblo Nuevo se ha visto afectado de forma constante por la presencia de grupos armados ilegales que atentan contra la población civil lo que ha generado fenómenos de desplazamiento forzado, los grupos guerrilleros, paramilitares y las denominadas BACRIM, han operado en este municipio, persistiendo en la actualidad el riesgo de desplazamiento forzado para sus pobladores.

Se narra que con la desmovilización del EPL en 1991, inicia una pugna por el control territorial entre grupos paramilitares al mando de Carlos Castaño y el grupo guerrillero de las FARC, ganando los grupos armados ilegales paramilitares el mayor control del territorio para 1996 ya que estos, al haber infiltrado esferas Estatales, tanto a nivel político, como de la fuerza pública contaban con gran poderío, el cual les permitía arremeter contra la población civil, presentándose amenazas, controles ilegales, asesinatos selectivos, despojos de tierras, entre otras violaciones a los derechos humanos de los pobladores entre los cuales se encuentran los campesinos a quienes se les había adjudicado los predios.

Los solicitantes de los predios de la Parcelación Toronto, señalan a los grupos armados ilegales paramilitares como los perpetradores de los despojos por medio de amenazas, se indica que “*El Mono Paternina*” compraba las parcelas adjudicadas por el INCORA, amenazando de muerte a quien no la “vendiera”. Trae la UAEGRTD apartes de la audiencia de imputación de cargos del trámite de justicia y paz del desmovilizado Jorge Eliécer Barranco Galván en octubre 30 de 2009, en la que se evidencia de forma clara, el actuar de los grupos armados ilegales paramilitares en el municipio de Pueblo Nuevo, en el que narra cómo

Reginaldo Martínez conocido como Regis Martínez y Apolinar García Builes conocido como comandante William, tenían hombres a su mando a los que ordenaban la comisión de homicidios contra los pobladores de Pueblo Nuevo.

Finalmente, se manifiesta que después de la desmovilización del grupo paramilitar AUC y hasta la actualidad, sigue operando en el departamento de Córdoba, incluido el municipio de Pueblo Nuevo, grupos armados ilegales que se les conoce como Aguilas Negras, Urabeños, Los Paisas, Los Rastrojos, etc. dedicados al narcotráfico, que continúan atentando contra la población civil persistiendo el riesgo de desplazamiento forzado y de otros atentados contra los derechos humanos en la región.

2. Pretensiones.

Principales

Declarar que el solicitante JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS y su núcleo familiar, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, respecto del predio denominado “La Vorágine parcela N° 3”

Ordenar la restitución jurídica y/o material del bien a favor del solicitante.

Aplicar la presunción contenida en los literales a y b del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Declarar la nulidad del negocio jurídico, compraventa por documento privado, celebrado entre el señor Jaime Alcides Rivera Hoyos, Nelfania Rosa Soto Monterrosa y José Miguel Arango Arias.

Complementarias

Ordenar a favor de la víctima restituida alivio de pasivos, proyecto productivo, reparación por parte de la UARIV, servicios de salud, educación, priorización para subsidios de vivienda, acceso a líneas de crédito y acceso a programas educativos.

3. Identificación de la víctima:

Funge como solicitante el señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía número 78.106.039.

4. Identificación de su núcleo familiar:

Se informa que el grupo familiar al momento del despojo conformaban las siguientes personas:

Nombre 1	Nombre 2	Apellido 1	Apellido 2	Identificación	Parentesco con el solicitante
NELFANIA	ROSA	SOTO	MONTERROSA	25.807.901	Compañera permanente
JOSE	LUIS	RIVERA	SOTO	78.112.742	Hijo
JAIME	LUIS	RIVERA	SOTO	78.113.484	Hijo
DIAN	DAVID	RIVERA	SOTO	78.114.658	Hijo

Del vínculo del solicitante con su compañera permanente se pudo evidenciar que este es existente, toda vez que a folio 2.1. ANEXOS, páginas 27 y 28, se aporta declaración juramentada extraproceso, que hacen el señor Jaime Alcides y la señora Nelfania Rosa

ante el Notario Único de Ayapel, en el que manifiestan que son compañeros permanentes desde hace más de 30 años.

Por otro lado, el despacho pudo verificar que las personas arriba relacionadas como hijos del solicitante, cuentan con esa calidad, ello por encontrarse en el expediente digital a folio 2.1. ANEXOS, páginas 19, 21 y 23 copia de los registros civiles que demuestran el vínculo consanguíneo aquí mencionado.

5. Identificación del predio.

El predio objeto de esta solicitud, se encuentra identificado e individualizado así:

“La Vorágine Parcela No. 3”

FMI: 148-26587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Número predial: 235700010000003500060000000000

Ubicación: Municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba, corregimiento El Chipal, vereda La Vorágine

Área: 19 Hectáreas con 5.115 Metros Cuadrados. Según georreferenciación aportada por la UAEGRTD.

Linderos y colindancias:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 86850 en línea recta en dirección nororiental, pasando por el punto 86843 hasta llegar punto 1 con una distancia de 1719,35 metros con Desconoce colindante.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección suroriental, hasta llegar al punto 132366 con una distancia de 294, 37 metros con Carreteable y Rio San Jorge.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 132366 en línea quebrada en dirección Suroccidente, pasando por los puntos 85667, 85668, 85687, 132677, 85669,85670, 85671,85682, 85683 , 85684 hasta llegar al punto 132347 con una distancia de 2030,2 metros desconoce colindate .</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 132347 en línea recta en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 86850 con una distancia de 26.23 metros con Desconoce colindante.</i>

Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
132366	1413090	871372	8° 19' 47,464" N	75° 14' 42,539" W
132383	1413252	871107	8° 19' 52,722" N	75° 14' 51,211" W
132347	1414253	869955	8° 20' 25,173" N	75° 15' 28,974" W
86843	1413393	871415	8° 19' 57,347" N	75° 14' 41,189" W
86850	1414268	869976	8° 20' 25,691" N	75° 15' 28,293" W
1	1413375	871444	8° 19' 56,759" N	75° 14' 40,210" W
85684	1414243	869965	8° 20' 24,871" N	75° 15' 28,652" W
85683	1414151	870078	8° 20' 21,892" N	75° 15' 24,927" W
85682	1413915	870390	8° 20' 14,227" N	75° 15' 14,722" W
85671	1413734	870650	8° 20' 8,373" N	75° 15' 6,196" W
85670	1413639	870830	8° 20' 5,290" N	75° 15' 0,320" W
85669	1413535	871028	8° 20' 1,941" N	75° 14' 53,834" W
132677	1413411	871223	8° 19' 57,915" N	75° 14' 47,440" W
85687	1413252	871111	8° 19' 52,729" N	75° 14' 51,093" W
85668	1413128	871284	8° 19' 48,708" N	75° 14' 45,443" W
85667	1413124	871297	8° 19' 48,574" N	75° 14' 45,000" W

6. Vinculación del solicitante con el predio:

Según lo afirmado por la UAEGRTD, el solicitante **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS**, ostenta la calidad de propietario frente al predio solicitado, toda vez que, este fue adquirido por ellos a través resolución de adjudicación No. 1455 del 4 de septiembre de 1992, que le hiciera el extinto INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, acto que fue registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sahagún – Córdoba, en el folio de matrícula inmobiliaria 148-26587.

7. TRAMITE JUDICIAL

7.1. Admisión

La demanda fue admitida mediante auto Interlocutorio No. 133 del 12 de abril de 2018, disponiéndose la inscripción de la solicitud en el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-26587 de la ORIP de Sahagún, Córdoba. Se ordenó además, la sustracción del comercio del predio a restituir, la suspensión de procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, embargos, divisorios, de deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios, de restitución de tenencia, declaración de pertenencia, vacantes y mostrencos, ejecutivos judiciales, notariales y administrativos dando cumplimiento al literal c) del art. 86 de la Ley 1448 de 2011.

7.2. Notificaciones y traslados.

Se ordenó notificar a las siguientes entidades y personas admisión de la demanda, notificaciones que se surtieron conforme se indica:

7.2.1. Alcaldía Municipal de Pueblo Nuevo, lugar donde se encuentra ubicado el predio objeto de la solicitud. Se envía oficio 765/2018 mediante empresa de correos 4/72 guía RN944465210CO recibida el 07/05/2018.

7.2.2. Ministerio Público – Procuraduría General de la Nación. Se notifica personalmente el oficio 766/2018 el 04/05/ 2018.

7.2.3. Se ordenó vincular a JOSE MIGUEL ARANGO CÁRDENAS quien fue emplazado en publicación del 28 de octubre de 2018 del diario El Tiempo. Toda vez que el citado no compareció personalmente al proceso, se nombró al abogado JOSE LUIS ESTRELLA TIRADO como representante judicial quien asumió la representación del vinculado.

7.3 Contestaciones

Se pronunciaron frente a la presente solicitud de restitución de tierras el señor Procurador 34 Judicial 1 para asuntos de restitución de tierras de Montería Dr. Amaury Villareal Vellojin quien solicitó como prueba el interrogatorio de parte del solicitante.

Así mismo presento contestación el representante judicial de JOSE MIGUEL ARANGO CÁRDENAS, mediante escrito allegado el despacho el 30 de abril de 2019, sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

7.4. Publicación

El día 01 de junio de 2018 el apoderado judicial del solicitante adscrito a la UAEGRTD aportó página del diario “El Tiempo” del día 6 de mayo de 2018, donde se surtió la publicación del edicto emplazatorio, establecido en el literal e, del artículo 86 de la Ley

14148 de 2011, vencido el término otorgado nadie se presentó al proceso, no se presentaron oposiciones.

7.5. Decreto y practica de pruebas

Integrado en debida forma el contradictorio, este despacho, practicó inspección judicial al predio objeto de restitución, en la cual se verifican tres de puntos relacionados en el informe técnico predial. Punto N°1 86843 y se confirman las siguientes coordenadas Lat. 8° 19'57'403." N Long 75° 14' 41, 208" W. Punto N° 2. 85667, este punto se toma con una aproximación de 5 Mts y las coordenadas son las siguientes Lat. 8° 19'48'474." N Long 75° 14' 45, 098" W, Punto N° 3.132677 se toma con una aproximación de 18 mts las coordenadas verificadas son Lat. 8° 19'57,604"N Long. 75° 14"47,006"W El despacho pudo constatar que el predio solicitado en restitución coincide materialmente con el que se visitó, el predio se puede describir como cenagoso, en el mismo existen árboles y vegetación autóctona y pasto, se encontró gran cantidad de semovientes búfalos, el predio se encuentra totalmente cercado

El día 13 de septiembre de 2019, se escuchó en interrogatorio al solicitante quien señaló que adquirió la parcela por medio del INCORA donde se asentó con su familia y la explotaba económicamente, que le vende las mejoras a MIGUEL ARANGO quien compro otras parcelas en la región y le insistía que le vendiera la suya, informa que Miguel Arango se presentaba armado cuando iba al predio a solicitar que se lo vendiera, no iba solo, el indico el precio en el que le iba a comprar la parcela que fue de los últimos en salir pero que finalmente sintió temor de quedarse en el predio, debido a que un hombre empezó a preguntar por él. Informa que no sabe con certeza que paso con la parcela después de que él y su familia se fueron. Refiere que en el sector hubo hechos de violencia como asesinatos y que se veían en la región personas armadas.

8. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a este Juzgado estudiar si es procedente proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS con relación al predio denominado "La Vorágine Parcela N° 3", con una extensión de 19 Hectáreas 5.115 mts², ubicado en el corregimiento El Chipal del municipio de Pueblo Nuevo - Córdoba, a la luz de los presupuestos axiológicos contenidos en la ley 1448 de 2011.

Así mismo deberá determinar si es procedente declarar la nulidad absoluta del contrato de compraventa cuyo objeto fue el predio respecto del cual se solicita la restitución, celebrado mediante documento privado entre Jaime Alcides Rivera Hoyos, Nelfania Rosa Soto Monterrosa y José Miguel Arango Cárdenas.

9. ANTECEDENTES NORMATIVOS

Como ordenamientos internacionales encontramos los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng), y entre ellos los Principios 21, 28 y 229 y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollados y adoptados por la doctrina internacional del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. 93.2).

En Colombia la acción de restitución de tierras tuvo su origen en una sentencia emblemática de la Honorable Corte Constitucional la T 821-2007, allí la Corte Constitucional le llama la atención al Estado para que cree un mecanismo que le permita reconocer a las víctimas del conflicto armado y dotarlas de mecanismos que les

permitan además de recuperar sus tierras, desarrollar sus proyectos de vida en mejores condiciones que las que se encontraban para el momento de su despojo, lo que se ha denominado como la vocación transformadora de la Ley de víctimas y restitución de tierras, dentro de los que se encuentran los mecanismos como el subsidio de vivienda, alivio de pasivos, acceso a programas de empleabilidad y habilidad laboral, y en general programas destinados a las víctimas del conflicto armado y sus núcleos familiares, pues no se puede concebir la reparación como la restauración de la víctima y su núcleo familiar al estado de precariedad material en el que se encontraban, ni menos aún, en tratándose de víctimas de desplazamiento forzado, a la situación de informalidad con respecto a su predio; sino que debe afrontar dicha responsabilidad bajo el cometido de transformar tal situación.

La ley 1448 de 2011 pretende reunir en un sólo texto las múltiples normas garantistas a las víctimas tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

En cuanto a la restitución de tierras, que es el punto que hoy nos interesa, se presenta como una medida preferente de reparación cuyo propósito consiste en facilitar un procedimiento para que quienes perdieron injustamente sus tierras por causa del conflicto armado puedan recuperarlas.

De esta forma la restitución no sólo persigue la devolución de su propiedad, posesión u ocupación a las víctimas del despojo y abandono a la situación que ostentaban antes de la violación de sus derechos sino que va más allá: otorga la posibilidad de adquirir el título de propiedad del terreno poseído o explotado dentro del mismo proceso en virtud del principio de la "reparación transformadora" inmersa en la misma Ley.

Previo a abordar el caso concreto, se hace necesario hacer unas apreciaciones de orden jurídico conceptual que nos servirán para resolver el asunto que nos convoca, para lo cual se esbozarán los siguientes asuntos: (1) justicia transicional; (2) la acción de restitución de tierras; (3) derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación; (4) Contenido y alcance de las presunciones en la Ley 1448 de 2011; (5) La ocupación de los bienes baldíos; (6) La compensación.

9.1. Justicia Transicional: El concepto de justicia transicional ha sido abordado por la Corte Constitucional en tres decisiones fundamentales: Sentencia C-370 de 2006, C-1119 de 2008 (Ley de Justicia y Paz) y C-771 de 2011 (Ley de Verdad Histórica), señalando que se *"trata de un sistema o tipo de justicia de características particulares, que aspira a superar una situación de conflicto o postconflicto, haciendo efectivos en el mayor nivel posible, los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas frente a un pasado de graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos, teniendo como límite la medida de lo que resulte conducente al logro y mantenimiento de la paz social"*.

Así mismo, reconoce que la implementación de los mecanismos de justicia transicional *"es una alternativa válida dentro del marco constitucional, cuando concurren especiales circunstancias que justifican la adopción excepcional de este tipo de medidas"*¹

¹ COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C — 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

Con la expedición de la Sentencia T-025 de 2004 y los autos de seguimiento al problema de desplazamiento que vive el país, la Corte Constitucional reconoce y es enfática en la necesidad de restablecer los derechos de las víctimas por parte del Estado colombiano, a través de medidas de reparación que reconozcan y transformen el estado de vulnerabilidad de las víctimas, y garanticen el derecho de propiedad, posesión u ocupación de una población que fue desarraigada de su lugar de origen o residencia, perdiendo sus costumbres y su identidad cultural.

Con sustento en la premisa anterior se expide la Ley 1448 de 2011, caracterizada por la flexibilización de las normas procesales y probatorias de la justicia civil a favor de las víctimas reclamantes, por cuanto los despojos y abandonos forzados sucedidos en el marco del conflicto armado interno, tiene como sujetos pasivos a las víctimas, quienes generalmente después de las graves afectaciones quedan en la imposibilidad de acreditar o probar hechos indispensables para la tutela efectiva de sus derechos².

En esa lógica, el proceso judicial se encuentra enmarcado en los parámetros de la justicia transicional, por cuanto contiene unos principios, un marco de aplicación propio y un tratamiento especial de las víctimas de situaciones de graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario.

9.2. La Acción de Restitución y formalización de Tierras: La acción de restitución de tierras es un recurso judicial instituido en el país en favor de las víctimas del conflicto armado interno, enmarcado dentro de una política pública que propende por la paz, la reconstrucción de la democracia y la reivindicación del Estado de Derecho. La implementación de este instrumento jurídico no sólo favorece la satisfacción del derecho a la reparación integral de las víctimas sino que coadyuva al propósito estatal de reconciliación y orden social, de tal suerte que su naturaleza y función son eminentemente transicionales.

En efecto, esta acción debe ser concebida como elemento integrante de la categoría más amplia de medidas de reparación y por ende, como un componente no aislado perteneciente al acervo normativo expedido en el país en el marco de la justicia transicional.

Actualmente, Colombia enfrenta un panorama de alta informalidad de las relaciones con la tierra, especialmente en el sector rural, debido principalmente al desconocimiento de los procedimientos de formalización de los derechos sobre los predios, los altos costos y esfuerzos que suponen los trámites y el cumplimiento de determinados requisitos para la formalización, el predominio de la oralidad y documentación privada en la celebración de negocios jurídicos, o la imposibilidad física y económica para acceder a las Notarías y Oficinas de Registro.

Como quiera que en Colombia el derecho de dominio y por ende las facultades de disposición, uso y disfrute sobre un inmueble se configuran en tanto se posea un justo título debidamente registrado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es posible colegir que existe entonces una tenencia informal de la tierra cuando la persona: (i) no posee título alguno; (ii) cuenta con un título pero es precario; y (iii) tiene un título idóneo pero no ha efectuado el registro correspondiente, que es un acto indispensable para adquirir el derecho de propiedad sobre un bien inmueble. La primera y la segunda hipótesis cobijan a las personas que no cuentan con una escritura pública, una sentencia judicial o una resolución administrativa que otorgue la expectativa del derecho de dominio, esto es, no poseen ningún documento o poseen

² COLOMBIA. Ley 1448 de 2011, artículo 1°. "Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales."

uno que no cumple las formalidades solemnes o, en general, los requisitos formales de ley. Por el contrario, en el tercer supuesto, simplemente las personas, contando con un justo título, no han acudido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a inscribirlo.

En cualquiera de las anteriores hipótesis la persona puede ostentar la calidad de poseedor, ocupante o inclusive, en determinadas circunstancias, tenedor. Sin embargo, para efectos de la ley 1448 de 2011, la restitución jurídica o formalización es procedente en los casos en que las personas tienen las dos primeras calidades, lo que implica que no se encuentren habitando o explotando un predio privado en virtud de un contrato que otorgue únicamente el derecho de mera tenencia, como es el caso de la aparcería o el arrendamiento³.

Bajo el enfoque transformador, la acción de restitución de tierras tiene el importante reto de propiciar la titularidad de las víctimas del desplazamiento forzado sobre los predios objeto de despojo o abandono, en desarrollo del principio de seguridad jurídica y la garantía de no repetición. Para ello, los jueces de restitución de tierras además de ordenar la restitución material del predio, deben proceder a la adjudicación del derecho de propiedad sobre bienes baldíos, o la formalización de la posesión o de derechos sucesorales cuando se cumplan las condiciones o requisitos para ello.

Es precisamente para hacer frente al problemático índice de informalidad y teniendo en cuenta las especiales condiciones de vulnerabilidad y debilidad de la población desplazada, que se contemplan en la ley 1448 de 2011 la flexibilización probatoria, las presunciones de despojo, el principio de buena fe a favor de las víctimas y la consagración de los principios de seguridad jurídica y prevención de las medidas de restitución.

Además, en relación a ese concepto del derecho a la restitución material y jurídica de tierras despojadas, la Corte Constitucional ha manifestado: *“... consiste en la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo. Las víctimas restituidas son titulares de una garantía -fundada en el derecho a la propiedad y al libre desarrollo de la personalidad- para decidir de manera libre la destinación de los bienes a cuya restitución tienen derecho. A esta garantía se adscribe un mandato de contar con su consentimiento para tomar las decisiones más importantes respecto de los bienes restituidos, y entre tales decisiones se encuentran aquellas relativas a la continuidad o no de los proyectos iniciados en su predio, a las condiciones de administración o explotación de los mismos, a la distribución de sus frutos naturales o civiles y a la elección de la persona natural o jurídica que se encargará de adelantar la explotación”*.

9.3. Derechos de las víctimas del desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación: El desplazamiento forzado se refiere a la vulneración masiva, sistemática y continua de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual deja como resultado una población en extrema situación de vulnerabilidad, debilidad manifiesta, discriminación y desigualdad social que da lugar a discriminación.

A partir de la identificación del daño que el desplazamiento forzado produce en las víctimas, se puede fundamentar adecuadamente el derecho a la reparación integral de

³ De acuerdo con la III Encuesta Nacional de Verificación efectuada por la Comisión de Seguimiento de la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado (2011), se estableció que en Colombia más de las dos terceras partes de los grupos familiares encuestados (77,6%) se consideraban propietarios de la tierra, de los cuales únicamente el 21,5% poseía título registrado, 8.7% tenía título sin registrar, 26% tenía títulos precarios y 33,4% no tenía ningún documento.

que gozan las personas obligadas a desplazarse, en cuanto ello permite evidenciar la dimensión dramática y desproporcionada del daño causado por el desplazamiento, en razón a que con este delito se afecta la totalidad de los derechos fundamentales y un universo de bienes jurídicos y materiales de esta población, lo cual permite igualmente determinar cuáles son las obligaciones específicas del Estado en materia de reparación.

El derecho a la reparación ha sido definido como un "derecho complejo que tiene sustrato fundamental"⁴ por encontrarse en relación con la verdad y la justicia y buscar restablecer la situación de las víctimas que sufrieron vulneración de sus derechos fundamentales, quienes son sujetos que se encuentran en una posición jurídica *iusfundamental* y merecen una protección especial por su condición de vulnerabilidad en virtud al daño sufrido. En este orden de ideas, la Corte Constitucional ha determinado algunos componentes del citado derecho en la Sentencia C-715 de 2012, los cuales constituyen un verdadero imperativo y deber del Estado en el sentido de, primero, adoptar todas las medidas adecuadas en pro de dignificar y recuperar el goce pleno de los derechos de la víctimas, segundo, de no ser posible lo anterior, la adopción de medidas indemnizatorias como compensación al daño causado y, tercero, la búsqueda de medidas individuales que puedan garantizar la indemnización, la restitución, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición.

Se comprende entonces que la aplicación de medidas transicionales a favor de las víctimas va más allá de la simple búsqueda del castigo de los responsables y la imposición de penas, y deviene de manera preponderante en un conjunto de mecanismos para consolidar la paz como objetivo principal. Por ello la ley 1448 de 2011 incorporó dicha institución como un principio orientador de las medidas adoptadas por el Estado colombiano a través de las cuales se busca la atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, definida como una serie de procesos y mecanismos de naturaleza judicial y extrajudicial con miras a determinar no solo la responsabilidad de los actores, sino también a la satisfacción de la verdad justicia y reparación, con garantías de no repetición en pro de la reconciliación nacional y el alcance de la paz duradera y sostenible (artículo 8° ley 1448 de 2011).

Es de la esencia de la reparación integral que surge el derecho a la restitución de tierras, o, dicho en otras palabras, se presenta la reparación integral como el género y la restitución de bienes y derechos como una de sus especies.

9.4. Contenido y alcance de las presunciones en la Ley 1448 de 2011.

Según el art. 74 de la Ley 1448 de 2011, el despojo refiere a la acción por medio de la cual una persona es privada de su relación con la tierra a través de diversas modalidades, que van desde los negocios, de hecho, mediante actos administrativos, sentencias, incluso delitos asociados con la situación de violencia. A su vez, el abandono forzado alude a la situación *"temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse"*, lo cual la imposibilita para seguir desarrollando su señorío, administración y cualquier tipo de contacto directo con la tierra. Pero, como lo ha expresado la Corte Constitucional *"si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno"*, y es por tal razón que dicha corporación ha reconocido normativa y jurisprudencialmente que las víctimas de despojo y abandono no guardan ninguna distinción⁵.

Para el entendimiento de tales fenómenos, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 prevé un régimen de presunciones en favor de las víctimas, con el objeto de efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución

⁴ Sentencia C-753/13.

⁵ Sentencia C-715 de 2012, reiterada en la sentencia C-330 de 2016.

de la política de tierras; entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos (indicios, señales) como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto; por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, para lo cual se conceden amplias facultades a los jueces de restitución de tierras para declarar la inexistencia y la nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o dejar sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las presuntas víctimas en época de violencia, respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

Ahora, se presume de derecho, que existe causa ilícita o que hay ausencia de consentimiento en aquellos negocios o contratos celebrados por las víctimas o sus familiares con personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados ilegales, o condenadas por narcotráfico o delitos conexos. Y es una presunción legal, que hubo causa ilícita o falta de consentimiento en los negocios o contratos celebrados en zonas en las cuales se ha verificado la ocurrencia de actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o concentración de tierras; en estos últimos casos, al ser legal la presunción, admite prueba en contrario.

Es que no puede ser otro el punto de partida, en la respuesta que por la vía del proceso transicional el Estado pretende darle al fenómeno del abandono y despojo, que presumir la ausencia de buena fe en los negocios jurídicos celebrados; dada la notoriedad de las graves y sistemáticas violaciones a los Derechos Humanos y el ambiente generalizado de inseguridad y zozobra para el momento de las transacciones, las cuales fueron determinantes en la libertad y voluntad de las personas a la hora de realizar actos de desprendimientos sobre sus tierras, y es por esa razón que resulta acorde exigirle al opositor en el proceso de restitución un actuar que vaya más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios, para romper así con los patrones de despojo y aprovechamiento de la situación desafortunada de otros.

Ya en pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, máximo tribunal en la justicia ordinaria, planteaba cómo el consentimiento podía verse influenciado por hechos provenientes de grupos humanos que afectaban generalizadamente a una población entera, cuando señala que, en la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, *"sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo"*. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración, sino que el sujeto fue determinado por un miedo insuperable, y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre⁶.

9.5. La nulidad absoluta en Colombia

EL Código Civil, establece que son nulos los actos o contratos que no cumplen con requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo y establece dos tipos de nulidades la relativa y la absoluta.

Respecto de la nulidad absoluta el artículo 1742 del Código Civil, indica que la produce aquellos actos o contratos cuyo objeto o causa son ilícitos, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan.

Finalmente es relevante el artículo 1857 ibídem indica:

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 3 de mayo de 1984. G . J . 2415, pág. 174

“La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)”

10. CONSIDERACIONES

10.1. Del requisito de procedibilidad y constancia de inscripción en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

La UAEGRTD adelantó el estudio de la solicitud de inclusión en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, decidiendo inscribir al señor JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS y a su núcleo familiar mediante Resolución RR 01881 del 23 de noviembre de 2016, como prueba de esto, se aporta con la demanda la Constancia URT-DTCM 820 del 16 de marzo de 2018.

10.2. Competencia.- Este despacho es competente para conocer de la presente demanda de conformidad con lo previsto en los artículos 79 y 80 de la ley 1448 de 2011, además por cuanto el predio a restituir se encuentra dentro de la jurisdicción asignada por el Consejo Superior de la Judicatura a este Despacho Judicial.-

10.3. Legitimación.- El solicitante en este proceso de restitución de tierras se encuentra legitimado para ejercer la acción de restitución y formalización de tierras consagrada en la ley 1448 de 2011, en tanto su calidad jurídica es la de propietario del bien, toda vez que en la época de los hechos victimizantes y en la actualidad se encuentra inscrito como propietario en el folio de matrícula inmobiliaria 148-26587 de la ORIP de Sahagún. Igualmente, la UAEGRTD señala en sus presupuestos facticos que el aquí solicitante fue víctima de desplazamiento forzado por parte de grupos armados ilegales con ocasión del conflicto armado interno existente en el municipio de Pueblo Nuevo, Córdoba, y su zona rural, y despojado del predio objeto de restitución mediante hechos violentos, lo cual será materia de pronunciamiento en esta sentencia de restitución de tierras.

10.4. De los elementos probatorios aportados por el solicitante para ser considerado sujeto de derecho a la restitución de tierras.

Para que la acción de restitución pueda culminar con decisión favorable, se requiere que, en principio, aparezca cumplida la carga probatoria demostrativa de los siguientes elementos: a) Relación jurídica de la víctima con el predio reclamado; b) La situación de violencia que afecta o afectó al actor o a quienes la norma legitima para incoar la acción en su nombre y que es, a la vez, causa de la privación arbitraria de su derecho territorial; c) La temporalidad del hecho victimizante, esto es, que tal evento se hubiera presentado entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

10.4.1. Relación jurídica de la víctima con el predio reclamado.

El artículo 75 de la ley 1448 de 2011, legitima como titulares del derecho a la restitución, a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o 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 su vigencia.

El señor JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS tiene la condición de propietario del predio que solicita, toda vez que adquirió el predio en virtud de una adjudicación que realizó el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, la cual quedo debidamente protocolizada mediante resolución de adjudicación No. 1455 del 4 de

septiembre de 1992 y registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún en el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-26587, encontrándose el solicitante como último propietario inscrito del predio solicitado.

10.4.2. De la situación de violencia que afectó al accionante y de la legitimación con que cuenta para entablar la acción:

La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales hasta tal punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo sobre aquel y a tal grado, que se ha hecho público, o lo que es lo mismo, considerado como un hecho notorio.

Esta óptica conceptual permite dar el tratamiento de hecho públicamente notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentada en Colombia, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que grupos organizados al margen de la ley, han perpetrado infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Teniendo en cuenta lo señalado, en el caso objeto de estudio puede tenerse como hecho notorio regional la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en la que ha tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales. Al respecto ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

*"En ese sentido, se impone señalar aquí, como ya lo ha hecho la Sala en pretéritas oportunidades, que constituye **hecho notorio** la conformación en amplias regiones del país, y en especial en el departamento de Córdoba, de grupos armados al margen de la ley, comúnmente llamados "paramilitares", los cuales ocuparon territorios de manera violenta y tuvieron gran injerencia en la vida social, política y económica de dichos sectores"*
(Negrilla y resalto del juzgado)

En esta forma, por su notoriedad, quedan todos los intervinientes en la acción, relevados en la búsqueda de pruebas y argumentaciones sobre su existencia.

Bastaría esta connotación notoria para dejar sentada la situación de violencia, sin embargo, tendiente a la demostración de la violencia regional, vale decir, aquella que en concreto ocurrió en la región y en el predio objeto de reclamación o en la colindancia en donde se encuentran éstos ubicados, la parte actora presenta un recuento histórico y pormenorizado de los hechos de violencia que se han presentado en el municipio de Pueblo Nuevo – Córdoba, en el que se determina el grupo armado ilegal responsable de los ataques a la población civil, el periodo en que el grupo armado ilegal delinquirió en la región, testimonios de otros reclamantes de tierras sobre los hechos ocurridos en Pueblo Nuevo y datos recopilados de diferentes fuentes sobre delitos cometidos en el mencionado municipio año por año, anotando que respecto de la parcelación Toronto, de la cual hace parte el predio solicitado, existen más de 100 solicitudes de restitución ante la UAEGRTD, lo que denota el fenómeno generalizado de despojo y abandono de tierras que se dio en la región.

Así mismo se aporta formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas diligenciado el 2 de junio de 2016, en el cual la señora Nelfania Rosa Soto, compañera permanente del solicitante, narra los hechos de violencia que rodearon el abandono del predio por parte de la familia, declaración que se presume de buena fe de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Los medios probatorios, anexados por la UAEGRTD y citados con antelación, en ejercicio de los principios de inmediación y celeridad -al no encontrarse en su revisión ninguna evidencia de violación de las garantías constitucionales de los sujetos o extremos en este asunto-, tienen para este Juzgado, la categoría de pruebas fidedignas o dignas de crédito según lo prevé el artículo 89 de la ley en cita, tendientes a la demostración de la situación de violencia y la aflicción causada al solicitante, y como tales son valorados.

Igualmente, la manifestación sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras expresada por quien tiene la legitimación en esta acción, es suficiente para demostrar su condición de víctima del conflicto armado (*"aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 ° de enero de 1991, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno."*, según el artículo 3º. De la ley 1448 de 2011); él merece credibilidad en su valoración, no solo porque se presume su buena fe, sino también por el blindaje especial que la misma ley le proporciona dotándolo de presunción de veracidad, la que no ha sido desvirtuada en las plenarias por quienes intervienen en este proceso.

La condición de víctima que legitima al solicitante, lo libera de una exhaustiva labor encaminada a probar tal situación en aplicación de ese mismo principio de la buena fe, al respecto la jurisprudencia constitucional se ha pronunciado:

"La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.

*Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba"*⁷

Son suficientes los argumentos expuestos por este despacho donde queda acreditado el control que agentes armados y no armados pretendieron imponer en el Municipio de Pueblo Nuevo por medio del despojo y desplazamiento como estrategia sistémica; en la identificación de los patrones regionales y territoriales de despojo y violencia y en los patrones de victimización, que se presentan en este proceso.

Por lo anterior se sabe con certeza de la violencia que los grupos de guerrillas y autodefensa ejercieron en la región del municipio de Pueblo Nuevo, y en general en el departamento de Córdoba, cuya presencia en la zona, no constituyó sino la configuración de "un nuevo orden social", donde resultaba imposible mantenerse ajeno a las pugnas entabladas entre los actores armados, que afligían a sindicalistas, agricultores, campesinos, empresarios locales, propietarios de tierras, líderes sociales y habitantes en general, que se veían obligados a adaptarse a las condiciones impuestas por el actor dominante para garantizar así integridad personal y su vida.

Por otro lado, respecto del despojo por medio de negocio jurídico, que dice la UAEGRTD que sufrió el solicitante, se tiene en el artículo 74 y 77 de la Ley 1448 de 2011, que deben acreditarse los siguientes elementos: a) situación de violencia, b)

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-253SA de 2012 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

privación arbitraria de la propiedad mediante un negocio jurídico y e) que se acredite que la causa del negocio jurídico está ligado a la situación de violencia.

La situación de violencia que rodeo el desprendimiento del predio ya ha sido estudiado a lo largo de esta providencia, encontrándose acreditado dentro del proceso.

Respecto a la privación arbitraria de la propiedad mediante negocio jurídico, se encuentra dentro de las pruebas aportadas con la demanda documento privado de contrato de compraventa en el que fungen como vendedores el señor Jaime Alcides Rivera Hoyos y la señora Nelfalia Rosa Soto Monterrosa y como comprador el señor José Miguel Arango Cárdenas, el cual fue celebrado el 29 de diciembre de 1997.

Ahora el literal a del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece la siguiente presunción:

“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:

(...)

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay 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 siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

(...)”

Acreditado como se encuentra la violencia generalizada en las colindancias del predio, se aplica dicha presunción encontrándose que en el mencionado contrato de compraventa existió la ausencia de causa lícita, causal de nulidad absoluta de conformidad con el artículo 1742 del Código Civil.

De otro lado, el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble identificado con FMI 148-26587, objeto del presente proceso, se celebró mediante documento privado, lo que también lo vicia de nulidad, por cuanto, el artículo 1857 del Código Civil, estipula que dichos contratos no se reputan perfectos ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Conforme con lo planteado el acto jurídico de compraventa se encuentra viciado por tener causa ilícita y falta de cumplimiento de los requisitos legales por lo que habrá de declararse la nulidad del mismo.

10.4.3. La temporalidad del hecho victimizante, esto es, que tal evento se hubiera presentado entre el 1° de enero de 1991 y durante el término de vigencia de la Ley.

Conforme con los hechos y la pruebas presentadas con la demanda, se encuentra que el señor JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS fue despojado del predio “**La Vorágine Parcela N° 3**”, el 29 de diciembre de 1997 cuando firma el contrato de compraventa a favor de José Miguel Arango Cárdenas.

10.5. De la aplicación del párrafo 4º del Art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

Se encuentra acreditado en el proceso que la señora NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA y el señor JAIME ALCEDES RIVERA HOYOS son compañeros permanentes, por más de 38 años, conforme a la declaración juramentada extraproceso, del 1 de febrero de 2016, ante el Notario Único de Ayapel, que se aporta como prueba, así mismo, de los hechos de la demanda se desprende que cohabitaban al momento del despojo, razón por la cual de conformidad con lo establecido en el párrafo 4º del Art. 91 de la Ley 1448 de 2011, el título deberá entregarse a nombre de los dos.

11. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MONTERÍA - CÓRDOBA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

12. FALLA:

PRIMERO: RECONOCER como víctima de desplazamiento forzado al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y su núcleo familiar, conformado por su compañera permanente la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901 y sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658. En consecuencia amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras, según lo motivado.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, ORDENA la restitución material y jurídica del predio, en calidad de propietario, a favor de del señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y a la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, respecto del inmueble que se identifica e individualiza así:

“La Vorágine Parcela No. 3”

FMI: 148-26587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún.

Número predial: 235700010000003500060000000000

Ubicación: Municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba, corregimiento El Chipal, vereda La Vorágine

Área: 19 Hectáreas con 5.115 Metros Cuadrados. Según georreferenciación aportada por la UAEGRTD.

Linderos y colindancias:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 86850 en línea recta en dirección nororiental, pasando por el punto 86843 hasta llegar punto 1 con una distancia de 1719,35 metros con Desconoce colindante.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección suroriental, hasta llegar al punto 132366 con una distancia de 294, 37 metros con Carreteable y Río San Jorge.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 132366 en línea quebrada en dirección Suroccidente, pasando por los puntos 85667, 85668, 85687, 132677, 85669,85670, 85671,85682, 85683 , 85684 hasta llegar al punto 132347 con una distancia de 2030,2 metros desconoce colindate .</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 132347 en línea recta en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 86850 con una distancia de 26.23 metros con Desconoce colindante.</i>

Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
132366	1413090	871372	8° 19' 47,464" N	75° 14' 42,539" W
132383	1413252	871107	8° 19' 52,722" N	75° 14' 51,211" W
132347	1414253	869955	8° 20' 25,173" N	75° 15' 28,974" W
86843	1413393	871415	8° 19' 57,347" N	75° 14' 41,189" W
86850	1414268	869976	8° 20' 25,691" N	75° 15' 28,293" W
1	1413375	871444	8° 19' 56,759" N	75° 14' 40,210" W
85684	1414243	869965	8° 20' 24,871" N	75° 15' 28,652" W
85683	1414151	870078	8° 20' 21,892" N	75° 15' 24,927" W
85682	1413915	870390	8° 20' 14,227" N	75° 15' 14,722" W
85671	1413734	870650	8° 20' 8,373" N	75° 15' 6,196" W
85670	1413639	870830	8° 20' 5,290" N	75° 15' 0,320" W
85669	1413535	871028	8° 20' 1,941" N	75° 14' 53,834" W
132677	1413411	871223	8° 19' 57,915" N	75° 14' 47,440" W
85687	1413252	871111	8° 19' 52,729" N	75° 14' 51,093" W
85668	1413128	871284	8° 19' 48,708" N	75° 14' 45,443" W
85667	1413124	871297	8° 19' 48,574" N	75° 14' 45,000" W

TERCERO: DECLARA la nulidad del contrato de compraventa el que fungen como vendedores el señor Jaime Alcides Rivera Hoyos y la señora Nelfalia Rosa Soto Monterrosa y como comprador el señor José Miguel Arango Cárdenas, el cual fue celebrado el 29 de diciembre de 1997, según lo las razón vertidas en esta providencia.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún que efectúe las siguientes acciones con relación a la matrícula inmobiliaria N° 148-26587:

- a) Se ordena la inscripción de esta sentencia de restitución de tierras, precisando que la restitución se hace a favor del señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y a la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901.
- b) Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería y comunicado a dicha ORIP mediante Oficio N° 0764 de 2018.
- c) Inscribir la medida de protección consagrada en el artículo 101 de la ley 1448, dirigida a garantizar el interés público y la protección de los derechos de los restituidos por dos (2) años, contados a partir de la inscripción de la sentencia.

- d) Actualizar en sus bases de datos el área y linderos del inmueble conforme a la identificación descrita en el ordinal segundo de esta providencia judicial y los informes técnico predial y de georreferenciación aportados por la UAEGRTD.
- e) Inscribir la cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier otro derecho real que pudiere tener un tercero sobre el inmueble.
- f) Inscribir la medida de protección consagrada en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, sólo en el evento que los beneficiados con la restitución manifiesten expresamente su voluntad en dicho sentido.

A la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Sahagún se le otorga el término de quince (15) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden para llevar a cabo lo mandado y remitir las constancias respectivas a este despacho, sin erogación alguna, toda vez que estos trámites son gratuitos en lo que respecta a las víctimas del conflicto. Ofíciase por secretaria, anéxese el informe técnico predial y el informe técnico de georreferenciación.

QUINTO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi —Dirección Territorial Córdoba, la actualización de sus registros cartográficos alfanuméricos, disponiendo las acciones adecuadas conforme a su competencia, abriéndole una nueva cedula catastral al inmueble restituido, “La Vorágine Parcela No. 3” FMI 148-26587 ORIP de Sahagún, atendiendo a la individualización e identificación del predio lograda con el informe técnico predial y el informe técnico de georreferenciación presentado por la UAEGRTD; para ello deberá tener en cuenta lo resuelto en el ordinal segundo de este proveído. Para tal fin se le concede al IGAC un término de quince (15) días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

SÉXTO: ORDENA a la **Alcaldía del municipio de Pueblo Nuevo - Córdoba**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, aplicar el sistema de alivios y/o exoneración de pasivos del impuesto predial y otros impuestos, tasas y contribuciones del orden municipal respecto al predio restituido, “La Vorágine Parcela No. 3” FMI 148-26587 ORIP de Sahagún, identificado en el acápite segundo de la parte resolutive de esta sentencia, por la cartera morosa de los periodos comprendidos entre la fecha del hecho victimizante, esto es, diciembre de 1997 y esta sentencia. Para tal fin se le concede el término de quince (15) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

SÉPTIMO: ORDENA al **Fondo de la UAEGRTD** aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios adeudara el solicitante señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, con las empresas de servicios públicos domiciliarios, relacionados con el predio restituido “La Vorágine Parcela No. 3” FMI 148-26587 ORIP de Sahagún, por el no pago de los periodos comprendidos entre la fecha del hecho victimizante, esto es, diciembre de 1997 y esta sentencia. Para tal fin se le concederá el término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta sentencia.

OCTAVO: ORDENA al **Fondo de la UAEGRTD** que en el caso de existir, sean aliviadas las deudas o créditos financieros asociados al predio restituido, “La Vorágine Parcela No. 3” FMI 148-26587 ORIP de Sahagún. Para tal fin se le concederá un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

NOVENO: ORDENA a la **UAEGRTD** y al **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**, que procedan a realizar las gestiones necesarias para priorizar el acceso al subsidio de vivienda a favor de los restituidos señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO**

MONTERROSA identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, según lo contenido en el artículos 255 de la ley 1955 de 2019, en caso de ser beneficiados con subsidio de vivienda el mismo deberá ser ejecutado dentro del predio restituido.

Se les concede a las entidades relacionadas para el cumplimiento de esta orden, el término de dos (02) meses contados a partir de la entrega del predio a los restituidos, debiendo presentar tanto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como la UAEGRTD un informe bimestral acerca de los avances en tal sentido. Líbrese el oficio respectivo.

DÉCIMO: ORDENA a la **UAEGRTD** proceder con la implementación de los proyectos productivos tendientes al enfoque de la restitución transformadora, de acuerdo a las condiciones y aptitudes de los suelos y del predio restituido al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, siendo que dichos proyectos deberán ir encaminados a la generación pronta de ingresos y utilidades a los restituidos en aras de garantizar su derecho a la reparación integral. Se le concede a la UAEGRTD el término de quince (15) días para iniciar el cumplimiento de lo ordenado, debiendo presentar un informe cada tres (3) meses acerca de los avances en tal sentido.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENA al **Servicio Nacional de Aprendizaje** —Regional Córdoba que de manera prioritaria y sin ningún tipo de costo incluya al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658, en el desarrollo de los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en el predio aquí restituido. Se les concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

DECIMO SEGUNDO: ORDENA al **municipio de Pueblo Nuevo – Córdoba a través de la Secretaría de Salud** o la dependencia que haga sus veces en dicho municipio, que proceda a afiliar al régimen subsidiado del Sistema General de Seguridad Social en Salud a las víctimas restituidas señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658. Salvo que se encuentren asegurados en el régimen contributivo o régimen especial. Además, procedan a realizar el acompañamiento adecuado para que sean incluidos con prioridad y con enfoque diferencial en los programas de atención, permitiendo que de esta manera reciban los tratamientos médicos, psicosociales y de salud integral a víctimas -PAPSIVI- conforme lo previsto en el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, de acuerdo a las necesidades particulares que ellos requieran. Se le concede el término de 15 días contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

DECIMO TERCERO: ORDENA al **Ministerio de Salud y Protección Social** que en coordinación a la Alcaldía Pueblo Nuevo – Córdoba y la Secretaría de Salud del municipio o la entidad que haga sus veces, incluya con prioridad y con enfoque diferencial al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA**

identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658. En el programa de atención y salud Psico-social y salud integral a víctimas -PAPSIVI- conforme lo previsto en el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, con el fin de que tengan acceso a los beneficios allí consagrados, de acuerdo a las necesidades particulares que ellas requieran.

DÉCIMO CUARTO: ORDENA a la **Superintendencia Nacional de Salud** para que en el marco de sus competencias y responsabilidades, ejerza vigilancia y control frente a las gestiones de afiliación y prestación de servicio en atención y/o rehabilitación en salud física y mental en favor del señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658

Se le concede el término de 15 días contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

DÉCIMO QUINTO: ORDENA a la **Unidad Atención y Reparación Integral a Víctimas -UAERIV-** que incluya a los restituidos señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, y a su núcleo familiar conformado por sus hijos **JOSE LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.112.742, **JAIME LUIS RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.113.484 y **DIAN DAVID RIVERA SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.114.658 En el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de despojo y desplazamiento forzado, acaecido en el municipio de Pueblo Nuevo, departamento de Córdoba en diciembre de 1997.

En el caso que las víctimas despojadas ya estén registradas en el RUV, se le ordena a la UAERIV informe al despacho en qué fecha probable se le haría entrega de la reparación administrativa y las ayudas humanitarias a que tengan derechos como víctimas del conflicto armado en Colombia. Se les otorga el término de veinte (20) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden para que le den cumplimiento y deberá rendir el informe respectivo de cara a las acciones adelantadas.

DÉCIMO SEXTO: ORDENA al **Fondo para el Financiamiento del Sector Agrario - FINAGRO** y al **Banco de Comercio Exterior de Colombia S.A. - BANCOLDEX**, instruir al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, respecto de la forma para acceder a la línea de crédito de redescuento prevista en el artículo 129 de la Ley 1448 de 2011. Se le concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENA a la **Alcaldía del Pueblo Nuevo - Córdoba** la activación de las rutas de protección al adulto mayor para que se atienda de manera integral al señor señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, en los programas que para este fin tengan las entidades encargadas. Se le concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENA la entrega material del predio restituido “La Vorágine Parcela No. 3” FMI 148-26587 ORIP de Sahagún, identificado en el ordinal segundo de esta sentencia al señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901, para ello se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Pueblo Nuevo, Córdoba, el cual contará con las facultades consagradas en el literal "o" del artículo 91 y en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011 y levantará la respectiva acta de entrega donde conste su realización, sin aceptar oposición de ninguna clase.

DÉCIMO NOVENO: ORDENA a la **Policía Nacional**, acantonada en el municipio de Pueblo Nuevo – Córdoba, en cabeza del Comandante de Distrito de Policía del mismo municipio, o quien haga sus veces, proporcione la seguridad necesaria para efectos de garantizar la permanencia de las víctimas restituidas, el señor **JAIME ALCIDES RIVERA HOYOS** identificado con cedula de ciudadanía N° 78.106.039, y la señora **NELFANIA ROSA SOTO MONTERROSA** identificada con la cedula de ciudadanía N° 25.807.901 y su grupo familiar, en el predio restituido. Para tal fin, se deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011, debiendo para ello las citadas victimas expresar su consentimiento, para lo cual se les concederá el término de quince (15) días, si no se hiciere tal manifestación, se entenderá que no se accede a la misma. La institución policial deberá rendir informe de su gestión dentro del término de 15 días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

VIGÉSIMO: ORDENA a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD)**, colaborar con las entidades responsables para efectos del cumplimiento de esta sentencia, e informar trimestral a este Juzgado, sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas para el cumplimiento de las órdenes impartidas.

VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENA al Centro Nacional de Memoria Histórica bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia se documente los hechos victimizantes ocurridos en la zona de Canalete, Parcelación Tierra Negra, a través del acopio del presente expediente judicial y la sistematización de los hechos aquí referidos. Para tal efecto, envíese por secretaría el expediente al archivo de Derechos Humanos del Centro de Memorial Histórica.

VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta sentencia por el medio más expedito posible a las víctimas restituidas, a través de su representante y apoderado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, al Delegado del Ministerio Público Procurador 34 Judicial de Tierras Dr. Amaury Villareal Vellojín, al Alcalde del municipio de Pueblo Nuevo – Córdoba y demás entidades vinculadas en el proceso. Por secretaria líbrense los oficios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARÍA OSPINA RAMÍREZ
JUEZ