



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS  
SALA PRIMERA**

**SENTENCIA**

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA  
Magistrado Ponente**

Medellín, diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018)

**Expediente No. 23001-31-21-002-2014-00049-00**

**Sentencia No.** 008  
**Proceso:** Restitución y formalización.  
**Accionante:** Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
**Opositores:** Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
**Síntesis:** En el presente asunto se encontraron probados los supuestos de hecho de la presunción legal que trata el artículo 77.2 literal a) de la Ley 1448 de 2011, sin que se hiciera lo propio respecto de la oposición presentada por Inmobiliaria Vizcaya S.A.; razón por la cual se protegió el derecho a la restitución en invocado a través de la UNIDAD en favor de los solicitantes.

Procede la Sala a dictar sentencia, de conformidad con el trámite establecido en el capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, con respecto a las solicitudes acumuladas de formalización y restitución de tierras despojadas, presentadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba (en adelante LA UNIDAD); proceso que fue instruido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.).

### 1. ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, la UNIDAD presentó solicitud de restitución y formalización de tierras en representación de **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**, el día 15 de diciembre de 2014<sup>1</sup>, en tanto que la solicitud de **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO** y otros reclamantes, había sido presentada en proceso separado, radicado No. 2014-00035, el día 21 de noviembre de 2014<sup>2</sup> ante el mismo operador judicial; la que fue acumulada al

<sup>1</sup> Folio 35 vltto C.1

<sup>2</sup> Folio 127 C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

presente trámite, pero únicamente en lo que respecta a la reclamación de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, previa declaración de una ruptura procesal.

**1.1. De las pretensiones**

La Unidad -Dirección Territorial Córdoba, previa la inclusión en el registro de tierras despojadas, presentó solicitud a fin que se ordene, en favor de los reclamantes y víctimas del conflicto armado colombiano, la restitución y compensación -respectivamente- de la parcela No. 9 El Tesoro Grupo 3, ubicada en el municipio de Tierralta (Cór.), tal y como se describe a continuación:

SOLICITANTE	COMPAÑERA Y/O CÓNYUGE	CALIDAD	PRETENSIÓN	PREDIO
LUIS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO	NELLY BARRIOS RAMOS	PROPIETARIO	COMPENSACIÓN	PARCELA 9 EL TESORO GRUPO 3

Posteriormente se acumuló la reclamación de EZEQUIEL sobre la misma parcela:

SOLICITANTE	COMPAÑERA Y/O CÓNYUGE	CALIDAD	PRETENSIÓN	PREDIO
EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	LUCÍA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ	PROPIETARIO	RESTITUCIÓN	PARCELA 9 EL TESORO GRUPO 3

La Unidad invocó, en ambas solicitudes, la aplicación de la presunción legal contenida en el artículo 77.2 de la ley 1448 de 2011; y en consecuencia, se tengan como inexistentes los negocios jurídicos por medio del cual uno de los solicitantes, transfirió su derecho real de propiedad. Como consecuencia de lo anterior, solicitó la declaratoria de nulidad absoluta de los negocios ocurridos con posterioridad al objeto de inexistencia. Formulando, además, pretensiones subsidiarias que denominaron especiales.

**1.2. Fundamentos Fácticos**

Se recapituló por la Unidad, que el INCORA había adquirido la parcelación EL TESORO de una extensión de 419 has 9.500 mts<sup>2</sup>, perteneciente al municipio de Tierralta (Cór.), por compra efectuada a LOIDA DEL CASTILLO DE CASTRO mediante escritura pública No. 1648 del 18 de septiembre de 1986 de la Notaría Primera de Montería, procediendo entre los años 1986 y 1987 a efectuar adjudicaciones en común y proindiviso a los campesinos de diferentes zonas del departamento en 5 grupos, cada uno conformado entre 19 adjudicatarios, lotes con una extensión aproximada de 100 has.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Narró, que como consecuencia del accionar de los grupos armados como el EPL en los años de las adjudicaciones, así como las ACCU, los Colimocha, los Chalises, los Tangueros o los Masetos, quienes acrecentaron acciones en el año 1990; algunos de los adjudicatarios tuvieron que abandonar sus predios en la parcelación el TESORO, imponiéndoles el INCORA, la sanción de caducidad administrativa, sin previa verificación de las circunstancias que motivaron el abandono de sus tierras; procediendo posteriormente a segregrar las adjudicaciones efectuadas en común y proindiviso, dando lugar a la individualización de parcelas radicándolas en unos caso, a los iniciales campesinos beneficiarios y en otros casos donde se había decretado caducidad por abandono, el predio fue reasignado a otras familias.

Señala que los campesinos de la parcelación EL TESORO, se encontraban ubicados en una zona que era el corredor de grupos armados, por lo que el paso de hombres armados era constante e intimidante, presentándose en la zona, hechos de violencia en los que algunos de los solicitantes fueron objeto de lesiones, homicidios o amenazas directas, otros fueron forzados a entregar sus hijos para engrosar las filas de la milicia y otros, recibieron amenaza contra su vida, sin contar los hechos victimizantes en zonas aledañas donde se registraron homicidios, torturas y demás actos de terrorismo que mantuvieron en un estado de zozobra a los habitantes de la parcelación EL TESORO.

Rememoró que debido a las circunstancias anotadas, a partir del año 1997-2000 los campesinos empezaron a enajenar sus predios, en la mayoría de los casos, sin autorización del INCORA —pes (sic) existía prohibición para ello-; y en los casos en donde ya los predios eran de libre disposición de sus propietarios, los negocios se registraron con un mismo comprador de nombre FABIO OTERO PATERNINA, quien concentró la mayoría de los predios y luego los transfirió a Inversiones González y Uribe LTDA, para finalmente ser acumulados, en unos casos, a la sociedad Inmobiliaria Viscaya S.A. y en otros casos, transferidos a ADALBERTO PÉREZ o a sus hijos ANDI y ANDRÉS PÉREZ ORTIZ.

### **1.3. Situación específica de los solicitantes y los predios.**

Se informó en la solicitud que los hechos que conllevaron el desplazamiento forzado de los solicitantes y sus núcleos familiares tuvieron lugar entre los años 1993 al 2004 aproximadamente, y están relacionados con la violencia generalizada en el marco del conflicto armado y la presencia de grupos armados al margen de la ley en el corregimiento de Palmira del municipio de Tierralta (Cór). Las reclamaciones se remontan a la época en

**SENTENCIA**

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

que los predios fueron adjudicados por el extinto INCORA, así como los hechos de violencia que generaron el despojo de los mismos.

**2. ACTUACIÓN PROCESAL.****2.1. De la solicitud de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO****2.1.1 De la Admisión de la solicitud.**

La solicitud de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, fue presentada el 15 de diciembre de 2014<sup>3</sup> y admitida por auto del 28 de enero de 2015<sup>4</sup> por el juez instructor, quien dispuso entre otras medidas: su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; y el traslado de la solicitud a quien funge como titular de derecho de dominio del bien objeto de restitución (parcela No. 9 el Tesoro Grupo 3), INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. representada legalmente por GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO, ordenando por demás la vinculación: i) de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCÍA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, teniendo en cuenta que son adjudicatarios del mismo predio y fungen como solicitantes de dicha parcela en el proceso rad. 204-00035; y ii) de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en razón de las afectaciones referidas en los ITP.

Asimismo, por auto del 13 de febrero de 2015<sup>5</sup> el despacho instructor, ordenó la vinculación del INCODER teniendo en cuenta que fue la entidad que procedió a la adjudicación de la parcela hoy reclamada por los solicitantes.

**2.1.2. De la Notificación.**

Por secretaría del mencionado despacho judicial. se elaboró el aviso para publicitar<sup>6</sup> el proceso en los términos del artículo 86 literal e) de la ley 1448, surtiéndose además el emplazamiento a las personas que tuvieran derechos legítimos relacionados con el predio, acreedores con garantía real u otros acreedores con obligaciones relacionadas objeto de reclamación; lo que se surtió en dos periódicos, por orden que para tal efecto se profiriera en el auto admisorio de la solicitud (fl. 539 a 542 numeral sexto)-, en el periódico El Meridiano y

---

<sup>3</sup> Folio 35 vltto C1.

<sup>4</sup> Folio 539 C3.

<sup>5</sup> Folio 619 C3.

<sup>6</sup> Folio 543 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

en diario de amplia circulación nacional (El Tiempo), ambos el día sábado 07 de febrero de 2015<sup>7</sup>. Asimismo, se allegó la publicación surtida en la radiodifusora local (Valencia Stereo) los días 04 y 05 de febrero de 2015<sup>8</sup>.

A la **INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.**, se le corrió traslado por oficio No. 0131 dirigido a su representante legal **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO** (folio 546 C-3), el cual fue entregado el 05 de febrero de 2015 (fl. 683 C3) y su contestación se surtió, el 17 del mismo mes y año<sup>9</sup>, dentro del término de ley.

En el presente trámite, **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO** y **LUCÍA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ**, también reclamantes de la parcela 9 El Tesoro Grupo 3 –como en igual sentido lo hace Luís Carlos Rodríguez Ricardo–, fueron enterados de la presente solicitud vía telefónica por parte de la Unidad (fl. 723 C3), y a través de publicación efectuada el 06 de febrero de 2015 en la página web: [www.restituciondetierras.gov.co](http://www.restituciondetierras.gov.co) según constancia visible a folio 737 del C3, dejando vencer en silencio, en este trámite, su término de traslado. Precisando que esta forma de notificación no es adecuada para propietario inscrito, cuyo trámite ase acumuló al presente proceso.

### 2.1.3. La oposición de la **INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.**

La **INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.**<sup>10</sup>, dijo haber adquirido el inmueble objeto de reclamación (parcela 9 el Tesoro Grupo3), de buena fe exenta de culpa, a través de título y modo, es decir, por compra efectuada a **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO** y **LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ** mediante escritura pública No. 1025 del 23 de septiembre de 2004 de la Notaría Primera de Montería, debidamente registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638.

Sostiene que es falso el desplazamiento del solicitante **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**, de quien por demás dice, no está legitimado por activa en el proceso en razón a que nunca apareció como propietario del inmueble, pues quienes fungieron como tal, fueron los señores **EZEQUIEL ANTONIO TANO** y **LUCILA DEL SOCORRO MORALES**, los mismos que hicieron la entrega y tradición de la parcela en virtud del contrato entre ellos celebrado de manera voluntaria, con la intención de venta, sin que mediara intimidación o vicio alguno, siendo celebrado dentro del marco legal como así lo

<sup>7</sup> Folios 670 y 671 C3.

<sup>8</sup> Folios 672 y 673 C3.

<sup>9</sup> Folios 630 a 668 C3.

<sup>10</sup> Folios 630 a 668 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

pretende demostrar con las declaraciones extra proceso allegadas con la contestación (fls. 643 a 647 C3), las declaraciones de los testigos peticionados, así como con los demás documentos.

De otra parte, refiere asombro en cuanto a la negación de la Unidad de incluir a sus familiares MARÍA ELENA KERGUELEN DE PINILLA y MAGOLA DEL SOCORRO SIBAJA DE KERGUELEN en el registro de tierras despojadas, bajo el argumento de falta de nexo causal y que vendieron por sus estrecheces económicas y no por presión o fuerza, agregando que no toda transferencia de inmuebles en una zona con alteración de orden público, se infiere es como consecuencia del conflicto armado, menos si no hubo vicios en el consentimiento.

En lo anteriores términos, fincan su oposición a la solicitud; presentando las excepciones denominadas: *“falta de legitimación por activa”* y *“falso desplazamiento del solicitante LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO”*.

#### **2.1.4. Etapa probatoria.**

Por auto del 08 de abril de 2015<sup>11</sup> el juez instructor, admitió el escrito de contradicción a la solicitud, reconoció como opositor a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, en su calidad de titular inscrito del predio solicitado en restitución y en el mismo proveído, decretó las pruebas peticionadas por los intervinientes, así como que se escucharan en declaración a EZEQUIEL ANTONIO TANO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES por petición que para el efecto hiciera el Ministerio Público.

Luego de haberse recaudado todas las pruebas decretadas, el juez instructor por auto del 21 de agosto de 2015<sup>12</sup>, dispuso la remisión de las diligencias a este Tribunal para la continuación del trámite de que trata la Ley 1448 de 2011.

## **2.2. La solicitud acumulada de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ (Rad. 2014-00035).**

### **2.2.1. De la admisión de su solicitud.**

<sup>11</sup> Folio 738 C3.

<sup>12</sup> Folio 890 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

La solicitud de **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ**, como ya se dejó anotado, fue presentada junto con otras 31 reclamaciones, el 21 de noviembre de 2014<sup>13</sup>, correspondiendo su conocimiento, al mismo Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.), el cual por auto del 12 de febrero de 2015<sup>14</sup>, dispuso su inscripción en el registro público, y otras medidas, como las publicaciones de rigor y el traslado respectivo a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. representada legalmente por GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO,

### 2.2.2. De la notificación en el proceso acumulado.

El mencionado despacho, por secretaría elaboró el aviso para publicitar el proceso en los términos del artículo 86 literal E de la ley 1448 y el emplazamiento a las personas que tuvieren derechos legítimos relacionados con los predios, el que se surtió igualmente en dos periódicos de conformidad con lo dispuesto en el auto admisorio de la solicitud (ordinal sexto)<sup>15</sup>: uno en el periódico El Meridiano el sábado 21 de febrero de 2015 y el otro en el diario de amplia circulación nacional (El Tiempo) el día domingo 22 de febrero de 2015; como por radiodifusora (Olímpica S.A) el día 23 de febrero de 2015.

De otro lado, se libró el oficio No. 0374<sup>16</sup> dirigido a **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO**, representante legal de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A con constancia de haber sido recibido el 25 de febrero de 2015<sup>17</sup> y su contestación se surtió a través de apoderado judicial y dentro del término de ley, el 09 de marzo de 2015<sup>18</sup>, con pedimento de unas pruebas y formulando excepciones.

### 2.2.3. La oposición de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.

La referida entidad opositora, recorrió el traslado de la solicitud el 09 de marzo de 2015<sup>19</sup>, oponiéndose entre otras, a la solicitud de **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ**, también reclamantes de la “Parcela 9 el Tesoro Grupo 3” y que hace relación a los folios de matrícula inmobiliaria No. 140-35762

<sup>13</sup> Folio 127 C5 Tomo II.

<sup>14</sup> Folio 199 a 210 C5 Tomo II.

<sup>15</sup> Folio 208 vltto C5 Tomo II.

<sup>16</sup> Folio 1362 C5 -CD.

<sup>17</sup> Folio 1362 C5 -CD.

<sup>18</sup> Folios 211 a 221 C5 Tomo II.

<sup>19</sup> Folios 237 a 247 C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

y 140-74638, invocando como excepciones las denominadas: “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*” y “*falta de legitimación por activa*”.

La primera en razón a que, según dice, los predios inscritos en el registro de tierras, están mal identificados pues señalaron que se encuentran ubicados en el Departamento de Córdoba, municipio de Montería corregimiento de Leticia, vereda Leticia, cuando los mismos se encuentran en la región de Palmira Jurisdicción Municipal de Tierralta; y la segunda refiriendo que no tienen la capacidad para ser parte en el proceso por cuanto son falsos desplazados, según expone. Además de lo anterior, pidió el traslado de unas pruebas que se encuentran en el expediente con radicado 23001-31-21-002-2014-00049-00.

#### **2.2.4. De la etapa probatoria en el proceso acumulado**

Por auto del 25 de mayo de 2015<sup>20</sup> el juez instructor, admitió la oposición de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, en su calidad de titular inscrito en el predio solicitado en restitución y en dicho proveído, decretó las pruebas peticionadas por los intervinientes, entre ellas, las solicitadas como prueba trasladada por INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, y que se encuentran en los procesos con radicado 2014-00049, entre otras decretadas de oficio y que se tramitaron en ese mismo despacho judicial bajo el radicado 2014-00040-00.

#### **2.3. Fase de Decisión (fallo)**

Por auto del 07 de julio de 2015<sup>21</sup> esta Sala dispuso avocar el conocimiento del proceso de la referencia, tener como pruebas las aportadas al expediente, y se decretaron otras mediante proveído del 28 de septiembre de 2015<sup>22</sup>.

La Sala Segunda Civil Especializada de esta Corporación al encontrar similitud fáctica en la reclamación del predio “parcela 9 El Tesoro Grupo 3”; por auto del 25 de agosto de 2016<sup>23</sup>, ordenó su remisión a esta Sala en razón a que se tramita la solicitud de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, primer adjudicatario del predio; por lo que mediante auto del 07 de febrero de 2017<sup>24</sup>, se ordenó acumular a este proceso, la solicitud de restitución de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO contenida dentro del

<sup>20</sup> Folio 222 a 252 C5 Tomo II.

<sup>21</sup> Folio 36 C6 del Tribunal.

<sup>22</sup> Folio 80 C6 del Tribunal.

<sup>23</sup> Folio 2 C6 Tomo II.

<sup>24</sup> Folio 321 C6 del Tribunal.



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

expediente de radicado No. 23001-31-21-002-2014-00035-00 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, remitida por la Sala Segunda de este Tribunal (Con. 6 Tomo II - ahora identificado con el rad. 2017-00003).

**2.4. Concepto del Ministerio Público.**

En escrito allegado el 14 de agosto de 2015<sup>25</sup>, la Procuraduría General de la Nación por intermedio del Procurador 21 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, rindió concepto a través del cual realizó un recuento de los antecedentes del proceso, relacionó los conceptos jurídicos y jurisprudenciales de justicia transicional, desplazamiento forzado y al derecho fundamental a la restitución de tierras; así como los presupuestos de la acción de restitución y formalización; y de las presunciones consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y de la buena fe exenta de culpa.

El representante del Ministerio Público, solicitó despachar favorablemente todas y cada una de las pretensiones del solicitante LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, declarando imprósperas las excepciones planteadas en el escrito de oposición y en consecuencia se reconozca la compensación solicitada para este; pero, por el contrario, en el caso particular de EZEQUIEL TANO, solicitó le fueren negadas las pretensiones de restitución.

Invocó el Ministerio Público, que este último solicitante afirmó en interrogatorio que para el negocio efectuado con la inmobiliaria Vizcaya, “seguramente le falsificaron la firma en la escritura pública de compraventa”, sin embargo en la prueba grafológica realizada no se encontró evidencia fehaciente de haberse producido una falsedad; afirmando, además, que su situación no se enmarca dentro de los postulados del art. 74 ni las presunciones del art. 91 de la ley 1448, en razón a que no existió aprovechamiento del contexto de violencia, ni se le privó arbitrariamente de su propiedad o posesión por medio violentos o negocios jurídicos inducidos; además que el negocio no fue desproporcionado en detrimento del reclamante, antes por el contrario, se consideró que en el negocio efectuado con la inmobiliaria Vizcaya existió libertad contractual, sin que el contexto de violencia hubiera sido determinante para la enajenación de la parcela cuya propiedad había ostentado desde 1988 hasta 1999.

---

<sup>25</sup> Folios 55 a 68 C6 del Tribunal.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

### 3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

**3.2. Nulidades.** No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

**3.3. Presupuestos procesales.** Los presupuestos procesales, así como la validez del proceso, se cumplen cabalmente en el presente asunto, sin que se haga necesario el pronunciamiento particularizado al respecto. De tal manera que se adentrará esta Sala a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto a su conocimiento.

#### 3.4. Requisito de Procedibilidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con sus respectivos escritos de solicitud, allegó las constancias que se relacionan a continuación y a través de las cuales se certifica la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de los aquí solicitantes junto a sus núcleos familiares y respecto de la misma parcela objeto de reclamación:

INSCRITO	CONSTANCIA	PREDIO	ORIP	FOLIOS
LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO	NR 0117 del 05-dic-14	Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	140-74638 140-35762 140-42451	39 C1
EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	NR 0075 del 17-dic-14	Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	140-74638 140-35762 140-42451	128 C5 Tomo II

Inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, que constituye el requisito de procedibilidad en el presente proceso a favor de los solicitantes y sus grupos familiares.

**3.5. Problema jurídico.** El problema jurídico, se circunscribe en determinar si de conformidad con el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se dan los supuestos de hecho para configurar la presunción legal invocada en las pretensiones de las solicitudes, y por ende declarar las consecuencias que la ley establece en cada caso concreto. Además de ello se estudiará si los opositores obraron de buena fe exenta de culpa, para determinar la procedencia de una eventual compensación.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**3.6. Protección constitucional (reiteración).**

Sobre este derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte Constitucional señaló que se busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra. Circunstancia que luego reiteró sin ambages en la Sentencia T-159/11<sup>26</sup>, así:

*Así las cosas, las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.*

Posteriormente, con ponencia del magistrado LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, la Corte Constitucional en la sentencia C-715/12<sup>27</sup> amplió las anteriores concepciones, que la restitución es la medida preferente de la restitución y de aplicación inmediata. Así lo señaló:

*6.2 En relación con el marco jurídico nacional, la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución.*

*En ese orden de ideas, esta Corporación ha expresado que siendo el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas han sido despojadas, constituye también un derecho fundamental. Así lo explica la sentencia T-085 de 2009, en donde se estudió un caso de desplazamiento forzado:*

*“El derecho a la restitución, dentro de la noción de reparación, de las personas víctimas del desplazamiento forzado comprende, entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”<sup>28</sup>, como quiera que al constituir el abandono del lugar de residencia la característica esencial del desplazamiento forzado, la primera medida que se ha de adoptar es la salvaguarda de la misma, independientemente de los servicios sociales que el Estado está obligado a prestar, como lo es la atención humanitaria y la estabilización socioeconómica.”*

*En ese orden de ideas, el desplazamiento forzado de los campesinos afecta el núcleo esencial de ese derecho que, como se explicará más adelante con base en ejemplos de la jurisprudencia constitucional, conforma un derecho fundamental autónomo y exigible”. (Resultado no original).*

**3.7. La Ley 1448 de 2011 es norma de justicia transicional (reiteración).**

La Corte Constitucional, ha definido en la sentencia C- 771 del 13 de octubre de 2011, (M.P.Nilson Pinilla Pinilla) que la justicia transicional es:

<sup>26</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-159/11 de fecha 30 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)  
<sup>27</sup> Corte Constitucional. sentencia C-715 12 del 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA. (expediente D-8963).  
<sup>28</sup> Ver sentencia T-821 de 2007.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*“una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia...”*

Posteriormente la Corte Constitucional, reiteró esta connotación, manifestando que la Ley 1448 de 2011

*Con ese telón de fondo, la iniciativa se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un modelo de **justicia transicional** que responda a las peculiaridades de la situación del país, y que en la ley se define como “los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”<sup>29</sup>. (resaltado no es original).*

En la sentencia C-579 de 2013<sup>30</sup> la Corte Constitucional analizó la constitucionalidad del acto legislativo 01 de 2012, en donde además actualizó su definición respecto de la justicia transicional. Allí se dijo:

*La justicia transicional está constituida por un conjunto de procesos de transformación social y política profunda en los cuales es necesario utilizar gran variedad de mecanismos para resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de lograr que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación. Esos mecanismos pueden ser judiciales o extrajudiciales, tienen distintos niveles de participación internacional y comprenden “el enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todos ellos”.*

### 3.8. El hecho notorio (reiteración)

La Corte Suprema de Justicia, ha advertido de vieja data, que la situación de violencia indiscriminada que ha sufrido el país en vastas regiones es un hecho notorio y por ende no requiere mayor prueba o prueba calificada. El hecho notorio es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo, como lo informa el artículo 177 del C. de P.C.

Ejemplo de ello, es la providencia del 27 de junio de 2012 donde la Corte Suprema de Justicia, sostuvo: “Además, cuando se señala que la presencia paramilitar en vastas regiones del país constituye un hecho notorio, se pretende significar, como así lo ha entendido la Sala en su amplia jurisprudencia sobre el tema, que no necesita prueba específica que lo corrobore”<sup>31</sup>. En otra providencia la Corte Suprema de Justicia, precisó:

<sup>29</sup> Corte Constitucional, sentencia C-253 A de 2012, suscitados Mg. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

<sup>30</sup> Corte Constitucional, sentencia C-579/13 MP: JORGE IGNACIO PRÉTELT CHALJUB.

<sup>31</sup> Corte Suprema de Justicia. Mgd. María del Rosario González Muñoz; rad. 33788. Auto define solicitud cambio de radicación.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*"[e]l hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.*

*Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su fuente primigenia, defectos que lo tornan contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente.*

*Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite"<sup>32</sup>.*

En igual sentido, la Corte Constitucional, manifestó en sentencia No. T-354/94:

*"Es conocido el principio jurídico de que los hechos públicos notorios están exentos de prueba por carecer ésta de relevancia cuando el juez de manera directa -al igual que la comunidad- tiene establecido con certeza y por su simple percepción que algo, en el terreno fáctico, es de determinada forma y no de otra".*

Acorde con la doctrina se reputan notorios los hechos cuya existencia es públicamente conocida por la generalidad de la población, ya sea que hayan tenido ocurrencia a nivel nacional, regional o local. Es tal la certeza del acaecimiento de los mismos, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues *"[n]o se exige prueba de los hechos notorios porque por su misma naturaleza son tan evidentes e indiscutibles que cualquier demostración en nada aumentaría el grado de convicción que el juez debe tener acerca de ellos"*.<sup>33</sup>

Bajo esa óptica debe darse 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 violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

#### 4. EL CASO CONCRETO.

De las premisas anteriores, la Sala abordará el estudio de la solicitud, abarcando para tal efecto: **i.** El contexto de violencia (general y especial); **ii.** Verificación de la calidad de víctimas de los solicitantes; **iii.** La vinculación o relación de los solicitantes con el predio y **iv.** La temporalidad de los hechos y su interrelación con la ley de víctimas. Para luego examinar la buena fe exenta de culpa planteada por los opositores, la configuración de las presunciones de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y como último, las conclusiones del caso.

<sup>32</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

<sup>33</sup> Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva Undurraga, Antonio Vodanovic H. Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Tomo II. El Objeto y Contenido de los Derechos. Capítulo XXXIV. Editorial Jurídica Chile. Julio de 1998. Pág. 415

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

#### 4.2. El Contexto Territorial de violencia en el departamento de Córdoba.

Esta Sala Especializada en diferentes sentencias proferidas desde el momento de su creación, se ha pronunciado acerca de la situación de violencia vivida en el Departamento de Córdoba, especialmente en el Municipio de Tierralta, es así como esta Corporación en **Sentencia del 13 de enero de 2017 (exp. 23001-31-21-001-2015-00186-00<sup>34</sup>)**; frente a la situación de violencia en el Departamento de Córdoba, dijo que:

"...el Departamento de Córdoba, cuya capital es Montería, está ubicado en el noroeste de la Costa colombiana y está compuesto por treinta municipios que geográficamente permiten subdividir el departamento en dos grandes regiones: la primera está compuesta por los municipios del Centro y Norte; lo segunda al sur por lo conocida zona del Paramillo de la cual hacen parte municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelibano y Valencia.

Esta última zona ha sido históricamente un escenario de confrontación entre diversos grupos armados irregulares, habida cuenta que ha sido un corredor estratégico para el desarrollo de actividades ilegales como cultivo de coco, transporte de droga y armas, etc. En medio de esa confrontación han estado los campesinos luchando en la tenencia de la tierra contra los grandes ganaderos y líderes conservadores políticos que no devolvieron las tierras. En consecuencia, esas luchas agrarias dieron origen en los años sesenta al EPL, que desplegó sus acciones en el Paramillo y se extendió en otras zonas de influencia, entre ellas Montería, hasta que se desmovilizaron en el año 1991, pero sus zonas fueron ocupados por los FARC y los autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá Antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país<sup>25</sup>.

Una de las estructuras preponderantes dentro de las autodefensas eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandados por Fidel y Carlos Castaño, pero sus hombres también se desmovilizaron en el año 1991 en lo hacienda Las Tangas, y Castaño creó la Fundación por la Paz de Córdoba (FUNPAZCOR) a la que él y sus hermanos donaron siete haciendas, entre ellas las de Cedro Cocido y Santa Paula<sup>26</sup>, para contribuir a la paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

Sin embargo, no hubo una desmovilización completa y en el año 1993 los grupos de autodefensas crecieron nuevamente con el liderazgo de Carlos Castaño y se expandieron los ACCU, que convocaron en el año 1997 a los líderes para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus cuatro bloques: Córdoba, Héroes de Tolevá, Mineros y Elmer Cárdenas.

Con la incursión de estos bloques armados en la región bajo el ícono de la contrainsurgencia, se agudizó la confrontación estratégica para ejercer dominio sobre diversas zonas, con lo cual se incrementaron las violaciones a los derechos humanos con masacres perpetradas a finales de los noventa y comienzos del año 2000 en el departamento.

Por su parte, el Ejército Nacional hizo presencia en Montería y con sus operaciones se incrementaron las disputas en el año 2003-2004 para combatir a las FARC, a los narcotraficantes y a las nuevas bandas emergentes.

En el 2004 se inició la desmovilización del Bloque Norte de las AUC, pero los otros actores armados continuaron con sus formas de operación que han afectado a la población con tasas elevadas de homicidios, específicamente en Montería y Valencia, que desde la época de los noventa hasta el 2006 ha estado por encima de la tasa nacional (37.37) como lo ha expresado el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario<sup>27</sup>: "*Montería presenta un repunte en sus cifras de homicidios, debido a un aumento en la delincuencia común en la capital y al incremento desmedido de muertes por sicariato, que en el departamento han alcanzado niveles alarmantes a partir de 2004, en poblaciones como Cereté, Lorica, Montelibano, Montería, Puerto Libertador, Sahagún y Tierralta*"<sup>28</sup>.

Además, Córdoba ha sido uno de los Departamentos más afectados por el desplazamiento forzado masivo, lo cual ha afectado en mayor grado a las poblaciones de los Municipios de Tierralta, Puerto Libertador, Montelibano, Valencia y Montería, entre otras, reportándose en éste último Municipio múltiples casos de desplazamiento forzado como lo informó la Fiscalía General de la Nación<sup>29</sup>.

<sup>34</sup> M.P. BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Luego en **Sentencia del 13 de febrero de 2014 (exp. 23001-31-21-002-2013-0004-00)**<sup>35</sup> la Corporación señaló, sobre este tópico:

“...Dentro de ese marco histórico y social del país, se destaca la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en los que ha tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales. Particularmente, los grupos de autodefensa, luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada 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.

En ese entorno, dentro de cual fueron perpetradas las conductas victimizantes de los llamados grupos de autodefensa en Córdoba, que fueron de público conocimiento por la comunidad, a nivel nacional, regional y local, tal como se narra en un informe titulado “*Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares*”, elaborado por el Centro de Memoria Histórica, establecimiento público del orden nacional creado por el artículo 146 de la Ley 1448 de 2011. En dicho documento, a partir de las versiones libres de los paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, se exponen las causas, responsables y usufructuarios del abandono forzado, la ocupación ilegítima y el despojo de tierras y territorios.

De este contexto de violencia en el departamento de Córdoba se destaca que “Los hermanos Castaño Gil” fueron los encargados de dar comienzo al desarrollo político y militar de los grupos de autodefensa; se encuentra documentado que los temidos jefes paramilitares Fidel, Carlos y Vicente Castaño Gil, llegaron al Alto Sinú a mediados de la década de 1980, donde fundaron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, en donde empezaron a ocupar o comprar numerosas y extensas fincas, que luego servirían para el desarrollo de sus operaciones militares y ejercer control territorial en el departamento. Además, comenzaron a aplicar lo que se convertiría en su *modus operandi* tradicional, la ejecución de masacres, al tiempo que el enfrentamiento con la guerrilla, generando así los desplazamientos de la población civil y muchas víctimas fatales.

La Corporación Nuevo Arco Iris<sup>36</sup>, en su estudio denominado “Monografía Política Electoral DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1997 a 2007” hizo un importante relato acerca de la situación de violencia en el departamento de Córdoba, allí se 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<sup>9</sup> y se dio la asignación del general Rito Alejo del Río a la Brigada XVII.10 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

<sup>35</sup> M.P. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

<sup>36</sup> <http://moe.org.co/home doe moe mre CD PDF cordoba.pdf>

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

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 cordobés 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 impulsaron 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.

La Unidad de Tierras en el escrito introductorio, al referirse al contexto histórico de violencia en Tierralta Córdoba y particularmente en lo que respecta a la Parcelación El Tesoro, dejó reseñado que:

**"Contexto Histórico:** El presente documento compromete cronológicamente el periodo que va desde finales de los ochenta, en que se asigna a parceleros inscritos en Ancora, el predio El Tesoro, en el corregimiento de Palmira, Tierralta Córdoba: el punto de inflexión en el relato es la transición del siglo, momento que coincide con el empoderamiento de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, en la región: Llega el texto hasta el momento en que, tras las entregas de armas de los paramilitares, se van configurando y haciendo fuertes las Bandas Criminales, BACRIM. Estructuralmente el texto se compone de cuatro capítulos, en cada uno de los cuales se desarrollan elementos esenciales para configurar las condiciones que dan origen a los desplazamientos, abandonos, despojos y ventas forzadas y a bajo precio, que son la constante en los relatos de los solicitantes y que se verificaron en fuentes bibliográficas y de prensa, en documentos de archivos institucionales y en entrevistas con funcionarios y autoridades y datos obtenidos en ejercicios de recolección de información comunitaria desarrollados por la URT, en el riguroso cumplimiento de las formalidades y metodologías de la acción sin dato y los lineamientos institucionales establecidos para dichos ejercicios. El capítulo primero da cuenta de las condiciones sociales, económicas y de conflicto en que se enmarcan los negocios que motivan las solicitudes de restitución: el capítulo dos, presenta los distintos protagonistas del conflicto y las formas en que sus acciones comprometen la aparición de condiciones que motivan el inicial desplazamiento de los habitantes de El Tesoro. El tercer capítulo desarrolla los hechos que comprometen el retorno a los predios, el escenario hallado y la venta de los mismos, así como las condiciones de los negocios. El último apartado particulariza los casos de acumulación de tierras, las estrategias de negociación y la reconfiguración del predio inicial.

**El predio adjudicado.** La parcelación El Tesoro resulta del esfuerzo estatal por otorgar tierras a campesinos que amparados en la ley y con el cumplimiento previo de algunos requisitos, son beneficiados con extensiones de hasta 10 hectáreas además de créditos para hacer productivas las tierras. Originalmente era parte de tierras que Loida del Castillo de Castro vendió al ancora en 1986 y que, para 1987 se puso a disposición de 5 grupos, en las parcelas que configuran los predios que hoy son objeto de solicitud de restitución. El incumplimiento de algunos términos, tanto como las circunstancias de orden público en la zona, definieron que en los siguientes diez años algunas parcelas fueran reasignadas, con lo que el grupo inicial de parceleros se fue modificando y dio paso a algunas de las reclamaciones presentadas ahora ante la Unidad de Restitución de Tierras. El 11 de agosto de 2010, tomando en cuenta que ya de tiempo atrás se venían presentando desplazamientos y actos violentos en la zona, Anibal Ortiz Naranjo, presidente del CMAIPD de Tierralta, firma la resolución 001, en la que se declaró: "En desplazamiento forzado la zona comprendida por los corregimientos San Felipe de Cadillo, El Carmelo, Palmira, Santa Marta, Santa Fe de Ralito, Nueva Granada, Bonito Viento, Mantagordal, Severinera, Crucito, Aguila, Batata, Saiza, La Ossa, Callejas, Volador y Villa Providencia y sus zonas aledañas"; tal resolución toma en cuenta que: "De acuerdo con el Diagnóstico Situacional contenido en el informe de riesgo de SAT número 022 de 28 de septiembre y en análisis realizado en la sesión CMAIPD del 4 de noviembre de 2009, los miembros de este Comité consideran que las alteraciones del orden público presentadas desde 1997 los corregimientos (citados arriba) se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes" (Alcaldía municipal 2010).



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Por su parte, VERDAD ABIERTA, presentó en su página web<sup>37</sup>, el trabajo denominado “La contra reforma agraria de Mancuso”, en la que dejó precisado que:

“(…) En las entrevistas que Mancuso concedió a Memoria Histórica queda revelado que el ex jefe paramilitar consideraba que estos parceleros “no eran víctimas” porque a su juicio la mayoría “vendía voluntariamente”. Sin embargo, durante una diligencia en 2008 con la Unidad de Justicia y Paz, admitió su responsabilidad en el desplazamiento, intimidación y despojo contra las 58 familias que fueron despojadas de la finca Costa de Oro, en el corregimiento de Tres Piedras, en Montería. En otras ocasiones aceptó también el despojo de las fincas El Perro o Santa Elena, Bola de Hilo, El Deseo, Manantiales, El Tesoro 3, La Ilusión, Las Gardenias y Nueva Australia.

La práctica de los paramilitares era echar para atrás las titulaciones que el antiguo Incora realizó sobre esos predios que le compró a varios hacendados. Es decir, su plan era lograr una ‘contra-reforma agraria’, hecho que se replicó en el Urabá y en el sur del Cesar. En la reciente sentencia, el Juez exige que se le restituyan las parcelas a las familias reclamantes, anular cualquier negocio jurídico que exista sobre estos predios, cancelar las medidas de protección impuestas sobre estas tierras por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bucaramanga y que diversas instituciones del Estado les garanticen salud, educación, seguridad alimentaria e infraestructura a estas familias.

**Adalberto Pérez. (El Gallo).** Comerciante residenciado en Tierralta, donde es propietario, junto con sus hijos, de varios de los negocios que en distintos sectores de la economía local movilizan el municipio: propietarios de varias fracciones de terreno entre los predios solicitados.

**Fabio Otero Paternina.** Hacendado de la región, propietario de la mayoría de predios solicitados en restitución; en las versiones de los solicitantes aparece como comprador a bajo precio durante el periodo de mayor agitación e impacto de los grupos armados. Las versiones de los solicitantes dan cuenta de las formas en que se acercó por diferentes medios a comprar parcelas en medio de un conflicto que obliga a la salida de todos los parceleros para salvar su vida y defender la familia.

**Hacienda los Bongos.** Los solicitantes reconocen inicialmente como propietario de la hacienda a Darío Vallejo; sin embargo, hoy manifiestan desconocer a ciencia cierta a quien pertenece: se trata de un predio de gran extensión que engloba una parte importante de los predios solicitados en restitución y que coinciden registralmente con Vizcaya S.A., de donde quizás deriva la confusión de los parceleros al referirse a ella. Las compras de dichos terrenos se presentan en momentos de conflicto social y las relaciones con los vecinos parceleros están marcadas por actitudes de provocación que entre otras comprometen la apropiación de espacios comunitarios y el derribo de una propiedad. Desplazamientos y hechos de violencia en la zona de interés. En Córdoba se presentaron, para 2011, 3.679 desplazados, de un total nacional de 29.521; de ellos, 2757 tienen origen en Tierralta. Tal cifra en fecha tan reciente y siendo que los factores originarios se han identificado y con distintos programas intervenido, resulta alarmante. Si se toman en cuenta las solicitudes de restitución presentadas ante la URT, es posible avizorar como aún no se ha logrado.”

Igualmente, Verdad Abierta en su publicación del 26 de marzo de 2015, titulada “Tierralta, las lecciones aprendidas de una reinserción a medias”<sup>38</sup>, también hizo un recuento de las situaciones que tuvo que afrontar el municipio de Tierralta Córdoba, epicentro de la desmovilización de las Autodefensas Unidas de Colombia y lugar donde se efectuó la entrega de armas por parte de 925 personas del Bloque Córdoba el 21 de enero de 2005 y regresaron varios desmovilizados que delinquieron en otros departamentos, sobretodo en Norte de Santander, a donde Mancuso los arrastró en 1999 para crear el Bloque Catatumbo.

De lo expuesto, aunado a lo sostenido en la solicitud introductoria, se evidencia el hecho notorio, como lo es el contexto de violencia sufrido en el Departamento de Córdoba, particularmente en la zona rural del municipio de Tierralta, donde se encuentra ubicado el predio objeto de reclamación; terrenos de la parcelación “El Tesoro” que fueron adjudicados por el INCORA a los campesinos de la región, los que con el tiempo fueron

<sup>37</sup> <http://www.verdadabierta.com/victimarios-418-bloque-metro>

<sup>38</sup> <http://www.verdadabierta.com/desmovilizados-5681-tierralta-las-lecciones-aprendidas-de-una-reinsercion-a-medias>

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

despojados de sus parcelas a través de amedrentamientos directos e indirectos desplegados por la maquinaria criminal paramilitar de la época, como se dejó anotado.

#### 4.3. Contexto focal de violencia y hechos del desplazamiento.

La Sala abordará, en éste acápite, el estudio de las circunstancias de violencia que determinaron el despojo de las parcelas adjudicadas a los aquí reclamantes, quienes, desde el momento de la solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, refirieron a la UNIDAD las razones para el abandono de las parcelas, así como las razones, en ciertos casos, para la venta de las mismas.

**4.3.1.** Se tiene que **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**, señaló<sup>39</sup> que el INCORA hizo una adjudicación a 41 familias en el predio El Tesoro, dentro de las cuales él fue uno de los beneficiarios de esos predios ingresando como tal en el año 1988, en donde construyó vivienda e implementó diversidad de cultivos. La adjudicación que se le hizo fue en común y proindiviso de un 1/10 del predio denominado “El Tesoro Grupo 3”, lo que se efectuó a través de la resolución No. 1013 del 31 de mayo de 1988, registrada en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-35762.

Refiere que en el mismo año que ingresó, fue acusado por las FARC de ser “firmante” del ejército, además de ser posteriormente abordado por un grupo de paramilitares quienes lo acusaban de ser informante de las FARC, pero gracias a un amigo suyo, dicho grupo lo dejó con vida, pero con la condición que abandonara el predio en el término de 48 horas como así lo hizo, desplazándose a la ciudad de Barranquilla donde permaneció por más de 10 años.

Narra que al haber dejado abandonado el predio, el INCORA a través de resolución No. 1909 del 24 de agosto de 1993 le decretó la caducidad administrativa y se lo adjudicó a EZEQUIEL TANO, quien se quedó con la casa por él construida sin el pago de mejoras.

En su interrogatorio de parte, sostuvo que el INCORA había comprado esos predios de la parcelación El Tesoro y que luego se los adjudicó a un grupo de 38 a 40 personas (16:58); que él fue uno de ellos, pero esta vez refiriendo que su adjudicación se surtió en el año 1987

---

<sup>39</sup> Folio 18 C1.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

(sic) (minuto 14:43)<sup>40</sup>, parcela de 10 hectáreas que hoy en día corresponde a la 9 del grupo 3 (minuto 39:56 y 40:28)<sup>41</sup>.

Que en la aludida fecha entró a la parcela cultivándola con arroz, maíz y frutales hasta el mes de julio del año 1988 (18:04; 23:08 y 39:17) en que tuvo que salir y abandonarla por temor a su vida en razón a que había sido amenazado, primero, por la guerrilla a través de mensajes que le hacían llegar a la parcela exigiéndole que se presentara ante el comandante Julio Rincón, acusándolo de ser informante del ejército (18:36; 21:37 y 40:56); y posteriormente en ese mismo año, por los paramilitares, grupo del que rememoró que un día saliendo de la parcela lo abordó y se lo llevó por varias horas acusándolo de ser informante de la guerrilla, pero que finalmente le dieron la oportunidad de vivir dándole un plazo de 48 horas para que saliera de la parcela y de Tierralta y fue así como no volvió más por allá desplazándose a Barranquilla (minuto 18:36 a 22:32)<sup>42</sup>.

Que ese mismo año 1988 tuvo que abandonar forzosamente la parcela, y que el INCORA le declaró la caducidad administrativa de su adjudicación sin investigar cuáles fueron las razones del abandono, adjudicándole ese mismo predio a EZEQUIEL TANO, un señor del que dijo saber era campesino y vivía en Tierralta quien duró en ella de 10 a 11 años aproximadamente de 1988 a 2011 (42:15), y fue el que se la vendió a LUÍS ARGEL quien posteriormente a su vez la vendió a “Inversiones Vizcaya”, sin embargo manifestó no tener conocimiento cuáles fueron las razones de esas ventas ni conocer cómo se efectuaron esas transacciones en razón a que para esa época él ya no se encontraba en el sector (minuto 24:07 a 27:55 y 31:49)<sup>43</sup>.

Refiere que él acudió a la Unidad solicitando la restitución de sus tierras, entidad que le alegó en razón a que él había salido de la parcela desde el año 1988, pero como registralmente fue dueño de la misma hasta el año 2002, fue por ello que decidieron gestionarle sus derechos (49:16) pero solicitando en su favor la compensación (30:09), porque la restitución material de la parcela está siendo reclamada por EZEQUIEL TANO (28:55 y 57:10)<sup>44</sup>.

<sup>40</sup> Dec. Luís Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>41</sup> Dec. Luís Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>42</sup> Dec. Luís Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>43</sup> Dec. Luís Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>44</sup> Dec. Luís Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl. 1250 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**4.3.2.** Por su parte el también reclamante de la “Parcela 9 El Tesoro Grupo 3”, **EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO**, desde la solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, dejó dicho que: *“para el año 1993 aproximadamente, el INCORA se presentó ante nosotros, éramos un grupo de campesinos y nos dios (sic) una parcela en la finca “El Levante” que queda por el Torno en la vía de Montería a Tierralta, 22 kilómetros antes de Tierralta. Una mañana pasamos con mi señora para la parcela y nos encontramos que había unas personas ahí en nuestra tierra...entonces de un tiempo nos decidimos a ir al INCORA a comentar lo que había pasado y nos dijeron que dejáramos eso quieto, que ellos nos reemplazaban esa parcela por una parcela en la finca EL TESORO, porque El Tesoro era más cerca a (sic) Tierralta y era mucho mejor para nosotros. Nosotros nos llenamos de mucho nervio por lo que había pasado pero en vista de que nos dieron la tierra nuevamente en el Tesoro, nos fuimos para allá en 1995 hasta 1997 nos entregaron el documento donde decía que esa tierra era de mi propiedad”*<sup>45</sup>

En ampliación a su declaración, en fecha 03 de julio de 2014<sup>46</sup>, narró a la Unidad esencialmente lo que había informado inicialmente, esto es la entrega por el INCORA de la parcela de 12 hectáreas en El Levante, la que había cercado y cultivado, como la invasión de su parcela, y la entrega por el INCORA de la ahora reclamada en El Tesoro, previo desplazamiento a Tierralta.

Relató que a finales de 1988 le hicieron el papeleo, lo llevaron a la comunidad del grupo 3, pero al año las dividieron y le dieron título individual, asignándole a él la parcela que antes tenía un señor que se llamaba CARLOS RODRÍGUEZ, de quien dijo no conoce nada de su vida; agregó que cuando llegó allí, la parcela no tenía casa, ni agua, ni ningún servicio, tenía monte en la parte de atrás donde alguna vez le hicieron un rancho y lo único que había eran unas matas de mango y naranja, por lo que empezaron a organizar el predio, pero días después encontraron los palos arrancados, contándole sus vecinos que tal suceso había sido obra de CARLOS RODRÍGUEZ, MIGUEL CONTRERAS y otro señor.

Refirió, que la parcela del Tesoro la dedicó a siembra de pastos, por la mala experiencia que había tenido con el cultivo de arroz, tuvo ganado propio hasta cuando empezaron los problemas, sus cercas de alambre aparecían cortadas, se le desaparecieron 3 vacas las cuales buscó por todo lado, hasta en la hacienda Los Bongos donde un señor le dijo “no busque más nada, cuidado se encuentra otra vaina por ahí”, situación por la que decidió mandar a su

<sup>45</sup> Folio 132 C5 Tomo II

<sup>46</sup> Folio 175 a 177 C5 Tomo II

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

familia para donde sus papás; además, sostuvo que como él era técnico en electrónica, en varias ocasiones llegaron tipos a su parcela a pedirle que les arreglaran los radios, pero él desconocía que eran paramilitares.

Mencionó también, que en la zona habían grupos de autodefensas, que una vez mataron a un señor de apellido Calderin en la finca del señor Avilés, así como mataron a un fotógrafo subiendo el cerro el Guillo, donde también asesinaron a 4 personas más, contando además que a una señora Elvira se le llevaron el hijo. Sostuvo que una tarde se le acercó un señor vestido de civil en un caballo y le preguntó que si vendía la parcela a lo que él le respondió que no y que debía consultarlo con la familia, sin embargo a los 8 días volvió, no recuerda si fue el mismo, preguntándole que al fin que había resuelto, por lo que le pidió que volviera al otro día, que esa preguntadera lo llenó de miedo y como todos habían vendido finalmente él también decidió vender y fue así entonces que cuando regresó, le ofreció \$20.000.000 y como allá nadie podía contradecir, el procedió a negociar porque había una frase muy famosa que decía “sino vende usted vende la viuda y más barato”, sin embargo refiere que de esos 20 millones solo recibió \$16.000.000 así: \$2.000.000 que le entregó un día que se apareció en la casa de su padre y posteriormente le llevó \$14.000.000, momento en el cuál él le entregó el título de la parcela y desde 1998, nunca más volvió, reseñando que sobre la parcela nunca se firmó documento de nada y nunca se pidió autorización para la venta.

Posteriormente, en declaración rendida ante el juez de instrucción, refirió en esencia lo que se ha dejado señalado, el abandono de la parcela “El Levante” por la ocupación por unos señores quienes les dijeron que buscaran otra porque esa ya no les pertenecía (10:34); la entrega por el INCORA de otro predio en la parcela en El Tesoro que inicialmente había sido de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ (11:32), que había quedado sola y desocupada por lo que se le declaró la caducidad y así fue como le adjudicaron la parcela 9 del grupo 3<sup>47</sup> (9:46 y 10:57). Aclaró que si bien él había llegado a la parcela desde el año 1988, su adjudicación se hizo tiempo después (15:49) <sup>48</sup> como en el año 93 o 94, no recuerda exactamente (minuto 8:56 dec. 2) <sup>49</sup>.

Corroboró que a esa parcela llegó en el año 1988, su destinación para potreros, cría de vacas y ganadería hasta el año 1999 (12:37) y la salida de esta parcela por temor y miedo, por cuanto a un compañero trataron de llevársele un hijo a la fuerza y eso los puso muy

<sup>47</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2 (minuto 15:51)  
<sup>48</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.  
<sup>49</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

nerviosos a todos (14:32), además porque muchos de sus compañeros parceleros ya se habían ido y también como a él, les habían ofrecido la compra de las parcelas y allá reinaba un dicho que decía “si tu no vendes, vende la viuda y más barato” (minuto 14:08)<sup>50</sup>.

Sostuvo que cuando él llegó a la parcela no había presencia de grupos armados al margen de la ley, pero que después aproximadamente en el año 1997, se pasaban por ahí grupos de autodefensas o paramilitares (57:04), les cortaban las cercas de alambre, además de que en sitios cercanos sucedieron cosas, como lo fue el caso de un señor de apellido Pulgarín o Calderín quien vivía donde un señor Avilés, donde una noche se les metieron, los mataron, los picaron, les cortaron la cabeza y la colgaron en un palo donde va la cerca y eso los puso muy nerviosos, prácticamente ahí fue donde comenzó la salida de todo el mundo, pues lo sucedido los llenó de temor y miedo (29:57 y 30:30)<sup>51</sup>. Agregó que muchas personas salieron de allí por amenazas y persecuciones y la presencia de hombres que se pasaban por las parcelas que sabían, eran paramilitares (minuto 10:30 y 11:11)<sup>52</sup>.

Dejó dicho que nunca recibió amenazas (11:33)<sup>53</sup>, pero ratificando versión anterior, señaló la forma como se “vendió” el predio, la presencia de un señor a caballo, el cuestionamiento sobre la posible venta, el nuevo encuentro pasados 10 días volvió, para inquirírsele sobre la posibilidad de venta, situación que dijo no le gustó (20:33), sintiéndose prácticamente obligado a venderla (19:28), narrando además que la mayoría de los parceleros salieron así, sin saber quién o quiénes eran los que les proponían comprar (19:35), que en su caso, por lo menos él no sabe quién fue la persona que le compró (22:13), pero fue la misma que le propuso por la parcela la suma de \$20.000.000 de los cuales solo le dio \$16.000.000 en dos partidas<sup>54</sup>, sin que mediara firma de escritura o documento alguno<sup>55</sup>, pues nunca más volvió ni por firmas ni por nada (23:20)<sup>56</sup> y (13:24)<sup>57</sup>, refiriendo que eso fue aproximadamente en el año 1999, época en la cual salió del predio de una vez (24:18).

Agregó que se siente víctima de despojo de la parcela porque salió en contra de su voluntad, en razón a que no la quería vender ni salir de ella tampoco, pues si así hubiera sido, la hubiera vendido a un precio justo (minuto 52:44; 53:41; 54:46 y 1:01:09)<sup>58</sup>; que se sintió obligado a vender porque incluso el día anterior cuando fue ese señor a preguntarle que al

<sup>50</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>51</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>52</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.

<sup>53</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.

<sup>54</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2 (minuto 13:39 y 27:013)

<sup>55</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2 (minuto 28:24).

<sup>56</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5

<sup>57</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.

<sup>58</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

fin que había decidido, si iba a vender o no, habían matado a un vecino de su casa y la esposa contaba que le habían dicho que ahora le tocaba vender a ella porque él no había querido vender (28:45)<sup>59</sup>.

**4.3.3.** En el proceso de la referencia, también rindió declaración **GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO**, representante legal de la INMOBILIARIA VIZCAYA, quien dijo ejercer la representación desde hace 15 a 22 años aproximadamente, desde cuando se constituyó la sociedad (11:24 y 23:59); refiriendo respecto de la situación de orden público en el departamento de Córdoba, que era un hecho notorio y que precisamente muchos de sus negocios no se pudieron llevar a cabo por problemas de riesgo e inseguridad (27:07), que era de público conocimiento que toda esa zona era afectada por problemas de paramilitarismo, sin embargo, refiere desconocer información alguna de que específicamente en ese sector o que los parceleros hubieran sido afectados sobre ese particular aspecto (minuto 30:07)<sup>60</sup>.

**4.3.4.** Obran en el expediente algunos testimonios, como los surtidos por MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MENDEZ y LUÍS CARLOS TABOADA TORRES (rad. 2014-00049); así como de PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, MÁXIMO MANUÉL BERRIO GÓMEZ, GUADALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL y FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA (rad. 2014-00035).

**4.3.4.1.** De los declarantes enunciados, **MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MENDEZ**, dijo ser el administrador general de las haciendas que en Córdoba tiene la Agropecuaria Tabaidá, empresa ganadera que a través de unos contratos, administra los bienes de Inmobiliaria Vizcaya (12:08 y 57:28), entidad a la que le trabaja hace 22 años, desde cuando se vincularon con la zona (11:53); refiriendo que Tierralta, Valencia y San Pedro de Urabá, eran zonas muy estigmatizadas “por la falta de estado”, donde toda la gente decía que existía bacrim, delincuencia común, guerrilla, paramilitarismo (32:22), sin embargo, sostuvo que desde el año 2002 que ellos compraron la hacienda “Los Bongos”, nunca han tenido problemas con nadie (32:51) y eso que ejercen la ganadería pura, que dice es más valiosa que la comercial (1:03:45).

<sup>59</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.  
<sup>60</sup> Dec. Gustavo Pelaez Londoño. CD. Fl. 1250 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Relató que incluso a él le decían que cómo iban a meter una unidad móvil (del ejército) en la parcela si por allá en la zona estaba el señor MANCUSO (comandante paramilitar) con toda su gente, que eso era para problemas, empero, sostuvo que nunca tuvieron problemas con nadie y hasta la fecha, nunca los ha tenido (43:24), narrando respecto de los paramilitares, que nunca los vio, ni los conoció, que él sabía de ello por los rumores, por lo que decía la gente, pero que nunca tuvo problemas con grupos insurgentes (44:15 y 44:36)<sup>61</sup>. Asimismo, negó tener conocimiento del desplazamiento forzado que hubo en el sector de Tierralta (46:05), refiriendo “allá no hubo ningún éxodo masivo” pues aún viven parceleros en la zona (minuto 46:28)<sup>62</sup>.

**4.3.4.2.** Por su parte el declarante **LUÍS CARLOS TABOADA TORRES**, quien trabajó con la empresa VIZCAYA (11:07) siendo el veedor o administrador de las fincas (11:10), dijo que la situación de orden público en todo el departamento (refiriéndose a Córdoba), era peligrosa, delicada y que la zona de Tierralta, era una “zona de alto conflicto” (7:08 y 9:09), sin embargo, refirió que en los Bongos y en el caso urbano de Tierralta, nunca hubo presencia de gente armada, pero narró que tenía la precaución de ir a la finca y de salir de la zona de Tierralta, muy temprano (minuto 9:16)<sup>63</sup>.

**4.3.4.3.** El testigo **PABLO CESAR CONTRERAS DORIA**, poco aportó frente a la situación de orden público en la parcelación “El Tesoro” de Tierralta o sus alrededores, pues se limitó a dejar claro que su labor para con las entidades opositoras es la de conductor y nada más (10:21)<sup>64</sup>. Por su parte **MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ**, dijo ser parcelero y vivir en el grupo 2 de El Tesoro, desde hace más de treinta años (9:34 y 15:38) y trabajar actualmente en la finca Vizcaya (24:39). Al ser indagado respecto de la salida de los parceleros hoy reclamantes de restitución, refirió que no es cierto que se hayan ido de allí por amenazas, aclarando que los que vendieron, lo hicieron a su conciencia (5:38); sin embargo, aceptó tener conocimiento de la presencia de paramilitares en la zona, manifestando que pasaban cerca de su parcela. Sobre el particular narró que un día le pidieron el favor que los dejara pasar por allí, situación a la cual él se negó porque no quería meterse en problemas y que fue en razón a tal negativa, que ellos nunca jamás volvieron (10:02), hecho que dijo, sucedió cuando su papá aún estaba vivo, aclarando que él murió hace 14 años (11:32)<sup>65</sup>.

<sup>61</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>62</sup> Dec. Luís Carlos Taboada. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>63</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>64</sup> Dec. Pablo Cesar Contreras Doria. CD Folio 252 A. C5 tomo II.

<sup>65</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 252 A. C5 tomo II.



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**4.3.4.4. GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA**, dijo ser hijo de los parceleros HUMBERTO MANUEL VILLADIEGO (q.e.p.d.) y MARÍA GARCÍA ANAYA (40:42) quienes cuentan con 5 hectáreas de tierra en dicha parcelación, narró inicialmente que hace 27 años aproximadamente vive en un pedacito de tierra ubicado en las parcelas del Tesoro, sin embargo aclara no vivir en las 5 hectáreas de sus padres, por problemas que tuvo con un cuñado, sino que vive “recostado” en la parcela de otra señora que le dejó su casa para vivir ahí (42:15)<sup>66</sup>.

Rememoró que hubo un tiempo, recién entregados los terrenos, que vio pasar como en 2 o 3 oportunidades, a grupos armados al margen de la ley, que ante tal situación, sus papás y vecinos se reunieron y hablaron con dichos grupos, razón por la cual nunca más volvieron a pasar por allí (8:31), negando de esta manera que los parceleros hayan vendido por miedo o porque hayan sido obligados, refiriendo que el que allí vendió fue porque quiso y que la razón para que los parceleros hayan salido y vendido sus parcelas, fue porque estaban morosos con el INCORA, quien los “aprisionó” de que tenían que pagarles los préstamos que les habían hecho para ganadería y cultivo de arroz enano (11:27, 28:48 y 32:52)<sup>67</sup>.

Al ser indagado sobre los hechos de violencia relacionados con la muerte de LUÍS MESA, ELIAS PACHECHO y ZURITA, refirió que la muerte de todos ellos fue lejos de allí; del primero dijo que no ocurrió allá, sino a 100 hectáreas más o menos de las parcelas y que su deceso se debió a que puso un palo pegado de otro, que fue por eso que lo mataron; en cuanto a la muerte del señor MESA, dijo que eso sucedió fue en las parcelas de Venezuela, las cuales no tienen ningún vínculo con el Tesoro y en cuanto a la muerte del señor ZURITA, refirió que lo mataron “por estar metiendo la mano donde no debía”, porque “le gustaba cogerse lo ajeno”, narrando que lo mataron porque lo encontraron con una marrana que no era suya; sin embargo en su narrativa refirió que tales hechos victimizantes fue obra de los paramilitares (29:59 y 33:58), aceptando así la presencia en la zona de tal grupo insurgente (47:02)<sup>68</sup>.

**4.3.4.5. MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL**, dijo llevar viviendo en las parcelas del Tesoro desde cuando las repartió el INCORA, realizando desde entonces la explotación con yuca, maíz y ganado a pasto (1:06, 7:06 y 8:00), refiriendo no tener “ni idea” de la causa de la salida de los reclamantes de sus parcelas (3:26)<sup>69</sup>.

<sup>66</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 252 A. C5 tomo II.  
<sup>67</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 252 A. C5 tomo II.  
<sup>68</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 252 A. C5 tomo II.  
<sup>69</sup> Dec. Mario de la Oz Fuentes Brunal. CD Folio 252 A. C5 tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Al ser indagado sobre si durante el tiempo que ha estado en el Tesoro, ha habido presencia de grupos paramilitares o de guerrilla en el sector, refirió que sí, que a 2 kilómetros los paramilitares tenían una base permanente que se llamaba “EL CAIRO” ubicada en la hacienda del mismo nombre, que era una hacienda de los paramilitares (9:02 a 10:01), refiriendo “uno siempre los veía”, toda vez que allí hacían sus prácticas, que los oía, así como los veía cuando pasaban en sus camionetas (10:50), sin embargo refirió que donde él está, nunca llegaron, ni nunca patrullaron por ahí (11:16)<sup>70</sup>.

**4.3.4.6.** Por su parte, **FABIO LEOMAR OTERO PATERMINA**, dijo ser una persona pública, en razón a que aparte de ser ganadero y comerciante, ha sido Concejal en Tierralta en 6 oportunidades y candidato a la Alcaldía municipal (8:51 y 1:22:21), aceptó haber comprado varias parcelas del Tesoro de manera sucesiva y a medida que iba necesitando (14:13), parcelas de las cuales dijo haber vendido todas exceptuando 5 hectáreas que había comprado al señor VILLADIEGO y 2 hectáreas “y piquito” que había comprado al señor FUENTES, a través del comisionista LUÍS CARLOS TAGUADA, negociación que dice se efectuó finalmente con la fundación VIZCAYA (1:47:28 a 1:49:18)<sup>71</sup>.

Narró que duró más de 10 años en esa zona nunca hubo situaciones de orden público, refiriendo que ese sitio era la única zona segura de Tierralta, porque era muy vigilado (32:52), relatando incluso la existencia de una base militar en la Hacienda Los Bongos, a más o menos 2 o 3 kilómetros de distancia (1:21:29). Sostuvo que fue secuestrado en 2 oportunidades por el ELN en Granada (Ant.) pero que Tierralta era el sitio en el que se sentía seguro porque estaba permanentemente vigilado por las autoridades, desconociendo alteración alguna de orden público (33:30). Además, refiere que en esas tierras de la región del Tesoro, donde él ha tenido predios, nunca ha oído que hayan desaparecido a personas, ni amenazado a nadie, como tampoco en sus alrededores, reiterando que es una zona sana, protegida, de mayor paz y tranquilidad (1:17:10), atreviéndose a “jurar” que “ahí nunca se han presentado hechos de violencia” (1:18:24) sin embargo aclaró que como él nunca durmió allá, sino como en 2 o 3 ocasiones cuando estaba cortando arroz, desconoce si por allí pasaban grupos al margen de la ley (38:27)<sup>72</sup>.

Las declaraciones reseñadas en estos últimos ítems, intentaron apartarse del hecho notorio que es la violencia que azotó al sector de Palmira en el municipio de Tierralta (Cór.) y sus

<sup>70</sup> Dec. Mario de la Oz Fuentes Brunal. CD Folio 252 A. C5 tomo II.

<sup>71</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A. C5 tomo II.

<sup>72</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A. C5 tomo II.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

alrededores, pero lejos de ser un conjunto probatorio univoco, los relatos advirtieron sobre la presencia de grupos armados al margen de la ley en la zona y en distintas épocas, incluso la existencia de una base paramilitar (El Cairo), como atrás se dejó anotado. Estas atestaciones no alcanzan a trocar la realidad del desafuero declarado por los solicitantes en diversas instancias y ratificada en los interrogatorios surtidos ante el juez de la instrucción, armonizando de esta manera sus dichos con el contexto general de violencia referido en líneas precedentes; por lo que fue vano el intento de la oposición de soslayar la incidencia de los grupos alzados en armas en el trasegar ordinario en la zona geográfica estudiada.

La situación de desplazamiento y violencia también se demuestra con lo establecido en la Resolución No. 001 del 11 de agosto de 2010<sup>73</sup>, a través de la cual el Comité municipal de atención integral a la población desplazada por la violencia en el municipio de Tierralta Córdoba, resolvió: *“Artículo Primero: Declarar el desplazamiento forzado por los hechos y razones expuestos en la parte motiva, desde la fecha allí señalada<sup>74</sup>, la zona comprendida por los corregimientos de San Felipe de Cadillo, El Caramelo, **Palmira**, Santa Marta, Santa Fe de Ralito, Nueva Granada, Bonito Viento, Mantagordal, Severinera, Crucito, Aguila Batata, Saiza, La Ossa, Callejas, Volador y Villa Providencia y sus zonas aledañas que se encuentran dentro de los siguientes límites...”* (Resalto no textual).

Así las cosas, se ha de tener como probado el contexto de violencia y su singularización al caso en estudio, que sufrieron los solicitantes junto a sus grupos familiares y que les ocasionó su desplazamiento forzado de la región.

**4.4. Aspectos adicionales a la calidad de víctima de los solicitantes.**

Al analizar el material probatorio que milita en el expediente, se tiene que aparte de contar con las versiones esbozadas en el acápite anterior, también se encuentran pruebas documentales que permiten acreditar no solo la calidad de víctimas del conflicto armado de los aquí reclamantes y sus respectivas familias, sino, además, de que fueron víctimas de **despojo administrativo** como el caso de **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**.

<sup>73</sup> Folio 83 a 91 C1.

<sup>74</sup> “8... las alteraciones del orden público presentada desde 1997 en los corregimientos de San Felipe de Cadillo, el Caramelo, Palmira, Santa Marta, Sata Fe de Ralito, Nueva Granada, Bonito Viento, Mantagordal, Severinera, Crucito, Aguila Batata, Saiza, La Ossa, Callejas, Volador y Villa Providencia y sus zonas aledañas se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes”

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Con la solicitud se aportó declaración extra proceso de RODRÍGUEZ RICARDO del 07 de diciembre de 2007 rendida ante el Notario Único (E) del Círculo de Tierralta en el cual reseñó: *“soy dueño de 10 hectáreas que fueron adjudicadas por el Incora por medio de la resolución No. 1013-31 mayo 1988...salí desplazado en 1988 por causa de la violencia...”*<sup>75</sup>; y asimismo se trajo copia de la denuncia penal por él instaurada ante la Fiscalía General de la Nación, por el desplazamiento forzado sufrido en hechos atribuibles a grupos armados al margen de la ley (fls. 303 a 309 C2), carpeta con SIYP No. 203810 (fls. 313 a 331 C2).

También obra oficio No. 2405 de fecha 30/sep/2016 remitido por la Fiscalía 145 Seccional Apoyo Despacho 13 Dirección Nacional de Fiscalía Especializada de Justicia Transicional (fl. 315 a 316 C6), en el que ponen de presente que revisado el SIJYP *“aparece el registro 198661 diligenciado por LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, en el que reporta a la Fiscalía el desplazamiento forzado del cual fue víctima por grupos organizados al margen de la ley, hecho ocurrido en el mes de julio de 1988 en la vereda Flórez del Municipio de Tierralta (Cór.), asignado al grupo Casa Castaño...lográndose establecer que en la fecha de ocurrencia de los hechos operaban en la zona del municipio de Tierralta y sus veredas aledañas, el grupo de los tangeros y o mocha cabezas al mando de los Hermanos Castaño Gil...el proceso se encuentra en estado de verificación y documentación...”*.

También se allegó al proceso: **i)** la resolución No.1013 del 31 de mayo de 1988<sup>76</sup> a través de la cual se le adjudica a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, identificado con la C.C No.4.873.066 *“la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con nueve (9) adjudicatarios del predio denominado El Tesoro - Grupo No. ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, cuya extensión aproximada es de cien (100) hectáreas con 0 metros cuadrados...”*, así como **ii)** la resolución No. 1909 del 24 de agosto de 1993<sup>77</sup> a través de la cual el INCORA, dejó establecido que el señor LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, abandonó la parcela sin justa causa por más de tres meses, por lo que en consecuencia resolvió: *“decretar la caducidad administrativa de la resolución No. 1013 del 31 de mayo de 1988, mediante la cual...había adjudicado al señor LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, la parcela del predio denominado El Tesoro Grupo No. 3...”*, última con la que se demuestra el despojo administrativo del que fue víctima RODRÍGUEZ RICARDO, en razón al **abandono** de la heredad con ocasión a

<sup>75</sup> Folio 302 C2.

<sup>76</sup> Folio 333 C2.

<sup>77</sup> Folio 162 C6.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

la violencia vivenciada en el sector y demás situaciones fácticas por él mismo vertidas en el proceso.

En tanto que de EZEQUIEL TANO REBOLLEDO, trajo al expediente copia de la denuncia de fecha el 04/12/2013, elevada por desplazamiento forzado por hechos ocurridos en la parcela El Tesoro Grupo No.3 (fl. 239 C1; 156 y vltto y 157 C5 Tomo II), SIJYP No. 201036 (fl. 332 C2).

Asimismo, se aportaron las certificaciones sobre la inclusión en el registro de tierras despojadas expedidas en el año 2014 con ocasión a los trámites administrativos para la iniciación del presente proceso (requisito de procedibilidad), las cuales fueron referidas en el acápite (3.3.), con las cuales, también se permite establecer la condición de los solicitantes como víctimas del conflicto armado interno al concordar su situación de victimización dentro de la temporalidad que establece la Ley 1448 de 2011.

Así entonces, a modo de conclusión parcial, se tendrá como probado que los reclamantes en el proceso, ostentan la calidad de víctimas a la luz de la ley 1448 de 2011, legitimados en la causa por activa y consecencialmente aptos para reclamar la aplicación del mencionado instrumento legal, sin que sea del caso, iterar su estudio en esta providencia.

**4.5. Temporalidad de los hechos victimizantes.**

El artículo 75 de la mencionada Ley 1448 de 2011, señala que son titulares de la acción las víctimas que detentaran frente al predio reclamado la condición de propietaria, poseedora u ocupante de baldío, que hayan sido despojadas de cualquiera de las anteriores condiciones por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la señalada Ley.

En el presente caso se tiene que LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, en interrogatorio de parte hizo mención de que los hechos victimizantes ocurrieron en el año 1988 (minuto 23:08) en tanto que su despojo administrativo acaeció en el año 1993, tal y como quedó demostrado con la resolución No. 1909 de 1993<sup>78</sup> proferida por el INCORA, donde se declaró la caducidad al acto administrativo de adjudicación en proindiviso (resolución No. 1013 dl 31/may/1988) en razón al abandono de la parcela por parte de

---

<sup>78</sup> Folio 162 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO; en tanto que EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO acreditó haber abandonado la parcela objeto de litis en el año 1999, cuando por temor a los grupos armados decidió salir del predio y vender “informalmente” su parcela (minuto 24:38).

Si bien para el caso de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, inicialmente podría pensarse conforme a lo dispuesto en el artículo 75 de la ley 1448, que no sería titular para solicitar la restitución en razón a que dijo haber sido víctima de desplazamiento en el año 1988, también lo es que los hechos que configuraron su despojo ocurrieron en el año 1993, esto es cuando el INCORA por resolución No. 1909 del 24 de agosto de 1993<sup>79</sup> declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación en su favor.

Lo anterior quiere decir que tanto el desplazamiento, como el despojo de la parcela se suscitó entre el lapso de 1993 a 1999 aproximadamente, momentos de victimización que concuerdan con el contexto de violencia ya relacionado, cumpliéndose la exigencia fáctica de la norma mencionada, esto es, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

#### 4.6. La relación de los solicitantes con la tierra.

En cuanto a la relación de los solicitantes con los terrenos objeto de reclamo y que se encuentran ubicados en la comprensión municipal de Tierralta (Cór.), de acuerdo con la prueba documental allegada (certificados de tradición y libertad y resoluciones de adjudicación), se tiene que LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, inicialmente, se había hecho a su parcela -objeto de solicitud- por adjudicación que en común y proindiviso le hiciera el extinto INCORA, para años más tarde adjudicarlas de manera individual en porción de 10 Has, bien a los mismos campesinos adjudicatarios iniciales, ora, a nuevos adjudicatarios por declaración de caducidad, como es el caso de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO; deprecando de esta manera la calidad de propietarios, tal como se relaciona a continuación:

PARCELA	ADJUDICATARIO	RESOLUCIÓN ADJUDICA PROINDIVISO	FL	RESOLUCIÓN N REVOCA	FL	RESOLUCIÓN ADJUDICA INDIVIDUAL	FL	ORIP	FL
Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO	No. 1013 del 31 may 1988 (registrada)	159 C6	1909 del 24 ago 1993 (registrada)	162 C6			140-35762	118 C6

<sup>79</sup> Folio 162 C6.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	No. 1379 del 31 ago 1992 (registrada)	865 C4	1274 del 20 sep 1995 (registrada)	792 C4	No. 0196 del 14 mar 1997 (registrada)	996 C4	140-35762 140-74638	118 y 125 C6
-----------------------------------	---------------------------------------	---	-----------	---	-----------	---	-----------	------------------------	--------------------

En complemento al anterior recuadro se tiene que el folio matriz **140-42451**<sup>80</sup> “**LOTE**”, es común en la tradición del inmueble pretendido. Allí se da cuenta que el INCORA adquirió dicho inmueble por compraventa efectuada a LEIDA DEL CASTILLO DE CASTRO, procediendo el INCORA a fraccionar el área mediante la realización de distintas adjudicaciones, entre ellas y para el caso que ocupa la atención de la Sala, se tiene la adjudicación a favor de VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ mediante resolución #1012 del 31/may/1988, registrada en la anotación No.4 del F.M.I en comento, lo que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria **140-35762**<sup>81</sup> “**EL TESORO GRUPO 3**”.

**4.6.1. LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**

En la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria **140-35762**<sup>82</sup> “**EL TESORO GRUPO 3**”, se registra la **resolución # 1013** del 31/may/1988 (fl. 159 C6) a través de la cual se adjudica a “LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO identificado con la C.C No.4.873.066 la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con nueve (9) adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO – GRUPO No. 3 ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, cuya extensión aproximada es de cien (100) hectáreas”, continuando el folio con otras varias adjudicaciones que dieron apertura a nuevos folios de matrícula inmobiliaria.

En la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria en comento (140-35762), se registró la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del INCORA (fl. 162 C6), que declaró la caducidad administrativa de la resolución # 1013, por abandono de la parcela por parte de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO. Resolución última con la que además se prueba el hecho victimizante (abandono) de RODRÍGUEZ RICARDO, en razón a la violencia acreditada en el expediente y que conllevó a dicha autoridad administrativa (INCORA), a que, sin auscultar previamente las razones de dicho abandono, proferir el acto administrativo de caducidad, el mismo que demuestra para este proceso el despojo administrativo del que también fue víctima el aquí reclamante.

---

<sup>80</sup> Folios 127 a 135 C6.  
<sup>81</sup> Folio 118 C6.  
<sup>82</sup> Folio 118 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Acto administrativo de caducidad que desde ya se advierte, deberá dejarse sin efecto, en razón a que no tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por RODRÍGUEZ RICARDO; lo que implica que el reclamante en dichos términos, se reporta como propietario de 1/10 parte en común y proindiviso de la heredad objeto de reclamación.

#### 4.6.2. EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO

En la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria **140-35762**<sup>83</sup> “**EL TESORO GRUPO 3**”, se registra la **resolución # 1379** del 31/ago/1992 (fl. 865 C4) a través de la cual se adjudica a “EZEQUIEL TANO REBOLLEDO (sic)<sup>84</sup> identificado con la C.C No.2.824.867 la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con nueve (9) adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO – GRUPO No. 3 ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, cuya extensión aproximada es de cien (100) hectáreas”, continuando el folio con otras varias adjudicaciones que dieron apertura a nuevos folios de matrícula inmobiliaria.

En la anotación 24 del mismo folio de matrícula inmobiliaria 140-35762, se registró la **resolución # 1274** de fecha 20/sep/1995 emanada del INCORA (fl. 792 C4), a través de la cual, revoca y deja sin efecto, entre otras, la resolución # 1379. Posteriormente en la anotación 33 del folio de matrícula inmobiliaria en comento, se registró la **resolución # 0196** de fecha 14/mar/1997 (fl. 996 C4), mediante la cual el INCORA adjudica de manera segregada 10 Has, en favor de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ. Segregación que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria **140-74638**<sup>85</sup> “**PARCELA # 9 – Villa del Socorro – EL TESORO GRUPO 3**”. Asunto descrito que hace relación con la **parcela 9 El Tesoro Grupo 3**, hoy reclamada por EZEQUIEL ANTONIO en nombre propio y de su consorte LICILA MORALES en calidad de propietarios.

### 5. LA OPOSICIÓN PRESENTADA POR INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.

La Sociedad en comento, centró su argumentación en que adquirió el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 140-74638 por compra realizada de buena fe exenta de culpa, a EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCÍA DEL SOCORRO

<sup>83</sup> Folio 118 C6.

<sup>84</sup> Cuando debió ser REBOLLEDO.

<sup>85</sup> Folios 125 C6.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

MORALES FLOREZ, mediante escritura pública No. 1025 del 23 de septiembre de 2004<sup>86</sup> de la Notaría Primera de Montería, debidamente registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638<sup>87</sup>; contrato que refiere, fue celebrado de manera voluntaria, así como lo fue su entrega y tradición, con la intención de venta, sin que mediara intimidación o vicio alguno. Asunto que pretende demostrar con las declaraciones extra proceso allegadas con la contestación (fls. 643 a 647 C3), las declaraciones de los testigos peticionados y los demás documentos aportados al proceso.

En los anteriores términos, elevan las excepciones denominadas: “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*” y “*falta de legitimación por activa*”.

La primera en razón a que, según dice, los predios inscritos en el registro de tierras, están mal identificados pues señalaron que se encuentran ubicados en el Departamento de Córdoba, municipio de Montería corregimiento de Leticia, vereda Leticia, cuando los mismos se encuentran en la región de Palmira Jurisdicción Municipal de Tierralta; y la segunda refiriendo que no tienen la capacidad para ser parte en el proceso por cuanto son falsos desplazados, según expone.

Aunado a lo anterior, deprecian “*falta de legitimación por activa*” de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO en razón a que nunca apareció como propietario del inmueble con folio 140-74638. En tanto que “*falta de legitimación por activa*” de EZEQUIEL ANTONIO, la deprecian al manifestar que se trata en un falso desplazado.

Finalmente, se dolieron por el hecho de que a sus familiares MARÍA ELENA KERGUELEN DE PINILLA y MAGOLA DEL SOCORRO SIBAJA DE KERGUELEN, la Unidad de Tierras les negó la inclusión en el registro de tierras despojadas, bajo el argumento de falta de nexo causal y que vendieron por sus estrecheces económicas y no por presión o fuerza.

Como quiera que a este proceso se acumuló la solicitud de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, contenida dentro del expediente con rad. 23001-31-21-002-2014-00035-00, conforme a lo ordenado en auto del 07 de febrero de 2017<sup>88</sup>; es en razón de ello que esta Sala valorará las pruebas testimoniales recaudadas de manera directa en el proceso

---

<sup>86</sup> Folio 1292 C5.

<sup>87</sup> Folio 125 C6.

<sup>88</sup> Folios 322 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

rad. 2014-00035, como lo fueron las declaraciones de PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO, MÁXIMO BERRIO GÓMEZ, MARIO FUENTES; así como valorará las pruebas testimoniales recaudadas de manera directa en el proceso rad. 2014-00049, como lo fueron las declaraciones de MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ y LUÍS CARLOS TABOADA.

### 5.1. MATERIAL PROBATORIO RECAUDADO

Se entrarán a estudiar las pruebas recaudadas en el proceso, que se componen de las documentales aportadas al expediente por los solicitantes, como las allegadas con los escritos de oposición, los testimonios e interrogatorios de parte recibidos por el juez de conocimiento en la etapa instructiva.

**5.1.1** La opositora INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. trajo unas pruebas documentales, entre ellas, unas declaraciones extra proceso rendidas ante Notario Público por CARLOS DARÍO ESCOBAR VÉLEZ<sup>89</sup>, BORIS ENRIQUE PACHECO VARGAS<sup>90</sup>, LUÍS EDUARDO DE VIVERO GÓMEZ<sup>91</sup>, ANDY PÉREZ ORTÍZ<sup>92</sup>, MARIO DE LA HOZ FUENTES BRUNAL<sup>93</sup>, MAXIMO BERRIO GÓMEZ<sup>94</sup>, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA<sup>95</sup> y FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA<sup>96</sup>; de las cuales solo fueron oídas en el proceso las últimas cuatro (4); y aunque delantamente se advierte que no se cumplió con la exigencia del artículo 222 del C. G. del P. sobre su ratificación y la forma de tramitarla, es claro que todas ellas en nada ayudan a esclarecer la manera en que se llevó a cabo la venta de la parcela No. 9 objeto de este proceso, pues ninguna hace mención de la misma, ni hace referencia sobre alguno de los aquí solicitantes LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, haciendo alusión a situaciones fácticas disímiles del negocio que envuelve la atención de la Sala, razón por la cual innecesario se torna su pronunciamiento de fondo en este caso concreto.

---

<sup>89</sup> Folio 643 C3.

<sup>90</sup> Folio 644 C3.

<sup>91</sup> Folio 645 C3.

<sup>92</sup> Folio 646 C3.

<sup>93</sup> Folio 651 C3.

<sup>94</sup> Folio 650 C3.

<sup>95</sup> Folio 649 C3.

<sup>96</sup> Folio 647 C3 y 1342 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

También se trajo al momento mismo de la contestación, un CD rotulado “Alfredo Kerguelen” (fl. 668 C3), contentivo de una grabación de una conversación al parecer con un supuesto parcelero, sin embargo, como quiera que la misma no registra la forma y fuente formal de dónde fue obtenida, ni cuenta con la ratificación del caso, no se le puede atribuir por esta Sala ningún valor probatorio en este proceso.

**5.1.2.** Además de las pruebas documental señaladas, el acervo probatorio también se compone, del interrogatorio surtido por GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO (representante legal de inmobiliaria Vizcaya S.A.), así como por los testimonios rendidos por MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MENDEZ y LUÍS CARLOS TABOADA (en el proceso con rad. 2014-00049); así como los testimonios de PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO, MÁXIMO BERRIO GÓMEZ, MARIO FUENTES (surtidos dentro del proceso acumulado rad. 2014-00035).

En interrogatorio de parte, **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO**, señaló ser el representante legal de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., desde hace aproximadamente 22 años, época (8:42 y 11:24) en que la misma ha tenido presencia en el Departamento de Córdoba en varias propiedades, algunas cercanas a la zona de Montería (12:40), refiriendo que el objeto social de la sociedad es poseer y comprar tierras y locales que les permita mantener el patrimonio de su socios y que en razón de ello es que han comprado varios predios en todo el país (24:41) y en el departamento de Córdoba (8:54) han comprado aproximadamente 3.000 hectáreas (24:41), con el interés de desarrollar un negocio ganadero de alta productividad (13:24); explicando que Inmobiliaria Vizcaya S.A. es la propietaria de las tierras que compraban, pero el negocio ganadero era manejado por AGROPECUARIA TABAIDÁ, otra sociedad a quien la inmobiliaria le daba en usufructo los predios para que las mejoraran y las valorizaran con la actividad ganadera (minuto 15:20)<sup>97</sup>.

Señaló, que en el caso particular de la parcela 9 el Tesoro Grupo3, fue comprada luego de que la Sociedad adquiriera un predio aledaño denominado “Los Bongos” de una gran extensión, no recuerda exactamente cuántas hectáreas (11:56), dedicada al negocio de la ganadería, donde varios propietarios de parcelas vecinas, ofrecieron en venta sus predios a la sociedad por medio de las personas que manejaban el negocio de la ganadería (9:28 y

<sup>97</sup> Dec. Gustavo Pelaez Londoño. CD. Folio 1250 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

9:41), para esa época MAURICIO MARTÍNEZ y LUÍS CARLOS TABOADA -empleados de Agropecuaria Tabaidá (25:39 y 47:20)-, quienes eran los encargados muchas veces de hacer las negociaciones de las tierras y de las fincas que se compraban (14:30; 14:47 y 28:30), y que muy probablemente fueron ellos los encargados de negociar la parcela objeto del proceso (16:31); refiriendo no tener conocimiento exacto de la manera como se surtieron dichas negociaciones o el valor de la venta (17:25; 17:33 y 18:14), pero que según información recibida por los encargados de los negocios, eran los dueños quienes ofrecían las parcelas y de común acuerdo definían el precio que para esa época oscilaba entre uno (1) y hasta 5 millones de pesos por hectárea, precio comercial de la época en la zona (33:57 y 35:20). Afirmó tener conocimiento que los vendedores del predio fueron EZEQUIEL TANO y LUCILA MORALES, según información que se registra en el escritura pública de compraventa (minuto 18:49)<sup>98</sup>.

Narró que las compras se efectuaron por los mismos ofrecimientos que de las parcelas hacían sus propietarios, con quienes negociaron libremente, cumpliendo todos los requisitos legales, incluso, si eran parcelas adjudicadas por el INCORA, solicitaban las certificaciones o autorización de venta de la parcela que expedía dicha entidad, eso como política de la compañía (10:23; 10:45 y 20:43), pues se les pedía que tuviera la documentación en regla y si ello era así, se hacían las escrituras en notaría y allá mismo se realizaban los pagos (17:47; 17:55 y 21:17), normalmente con cheque o con un comprobante de egreso que en el caso concreto dijo ya no tener en razón del tiempo que ha pasado (28:53 y 29:11); convenios, que igual, contaban con la asesoría por parte de la abogada del grupo empresarial o si era del caso recurrían a abogados locales con conocimiento al respecto, quienes verificaban los certificados de tradición y libertad (minuto 26:07 y 32:03)<sup>99</sup>.

Refirió que en la parcelación El Tesoro, según registro de tradición y libertad, se compraron entre 10 y 12 predios, algunos adquiridos de manera individual, otros en bloque a personas que ya los habían unificado en tierras de mayor extensión (30:56 y 31:08), verificando que fueran predios anexos a la parcela “Los Bongos” (32:03) explotada con ganadería por AGROPECUARIA TABAIDÁ (16:01); parcelas vecinas de las cuales sabían, habían sido adquiridas por el INCORA (32:38), de ahí que los abogados advirtieran

<sup>98</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Folio 1250 C5.

<sup>99</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Folio 1250 C5.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

sobre los requerimientos de las certificaciones expedidas por ese Instituto donde dieran visto bueno para que el propietario-adjudicatario pudiera vender (minuto 33:01)<sup>100</sup>.

Del primer grupo de testigos, se cuenta con la declaración rendida por **MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ**, quien dijo ser el gerente de la **AGROPECUARIA TABAIDÁ**, empresa ganadera que administra los bienes adquiridos y comprados por Inmobiliaria Vizcaya (57:08; 57:45 y 59:25) , siendo el administrador general de las haciendas ganaderas que se encuentran en Córdoba (12:08), sector al cual se vincularon hace aproximadamente 22 años (11:53), cuando le ofrecieron la hacienda “**LOS BONGOS**” de una extensión de más o menos 1.020 hectáreas (minuto 12:13)<sup>101</sup>.

Sobre la parcela Los Bongos, dijo, fue comprada a un señor **DARIO VALLEJO**, ganadero tradicional de la zona y persona reconocida de bien (12:23), comprándose también a un señor **GUSTAVO** de quien no recuerda el apellido (40:40), el predio denominado “**La Diamantina**” ubicado en la parte posterior de la finca (12:50), para posteriormente comprar a **FABIO OTERO** (50:16), reconocido en la zona y candidato a la Alcaldía de Tierralta, 100 hectáreas de tierra que hacen parte de la parcelación El Tesoro y que según entiende él había comprado a los parceleros (17:00), terreno que dividía Los Bongos y la Diamantina, y que se compró precisamente para unificar la finca (13:16 y 55:12).

Que en tiempo muy posterior a la compra de esos 3 predios, en el 2004 más o menos (56:47), fue que algunos de los parceleros, empezaron a ofrecerles en venta las parcelas, refiriéndoles como motivos para ello, que los predios se estaban cotizando mucho y podían comprar algo más barato y más grande por allá en Palmira, por esa razón era que vendían su pedacito y se iban (13:48; 14:05; 14:18 y 52:37) o también porque, otros, querían irse a vivir a una casa en el pueblo (15:20 y 53:33); enfatizando que los parceleros eran los que llegaban a ofrecer en venta sus tierras a través del administrador de la época, **FREDY VERGARA** (14:27), persona quien lo mantenía al tanto y le comentaba cada que iba a la finca, dado que vivía en Medellín, quiénes eran los que estaban ofreciendo el pedacito de tierra, narrando que fue así como se hicieron las negociaciones con los parceleros, de 2 o 3 pedazos adicionales a las parcelas compradas (minuto 14:43 y 17:00)<sup>102</sup>.

---

<sup>100</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Folio 1250 C5.  
<sup>101</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.  
<sup>102</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Señala, que incluso, cuando los mandaban a llamar, el mismo Don Alejandro -dueño de la empresa- les preguntaba cuánto estaban pidiendo por el pedazo de tierra y, del valor que ellos pedían, siempre se les daba más, es decir, se les pagaba más de lo que solicitaban, por encima de los que ellos ofrecían, porque eran pedazos muy pequeños, colaborándoseles además con el traslado desde sus ranchos a donde ellos quisieran llevarlos (15:44 a 16:33). Explica que cuando él y Don Alejandro, pasaban a caballo por las parcelas, eran los mismos parceleros quienes se les acercaban pidiéndoles que les compraran los terrenos, así informalmente (31:24 a 31:35), y que ya de ahí en adelante, él era el que se encargaba del resto de la negociación, de la parte de la documentación, que todo estuviera en regla para enviarla a Medellín (minuto 28:03 y 28:29)<sup>103</sup>.

Agregó que todas las negociaciones efectuadas se hicieron a través de la Notaría de Tierralta, donde se revisaban los papeles, para luego de ello, según sostiene, llevarlos hasta Medellín con la finalidad de que fueran estudiados por la abogada, quien si todo estaba bien se encargaba de elaborar la minuta, después de eso, se llevaban nuevamente a la Notaría donde los parceleros firmaban y se les entregaba un cheque de respaldo (19:49); situación de la que dijo, podía dar fe LUÍS CARLOS TABOADA, quién era el encargado de llevar la papelería a la notaría, firmar las escrituras y entregar los cheques o pagar de contado, que “así funcionó siempre” (21:26; 25:54 y 28:59), refiriendo que se cancelaba entre 4 y 5 millones de pesos por hectárea (22:55); copias de los pagos que dice, solo conservan las de los últimos 5 a 7 años como lo exige la DIAN y nada más, es decir, que no cuentan con las canceladas de ese tiempo para atrás (minuto 25:15 y 26:26)<sup>104</sup>.

Reitera MARTÍNEZ MENDEZ que siempre las negociaciones se llevaron a cabo de esa manera, que las 2 o 3 parcelas que se compraron directamente a los parceleros, fueron negociadas con él, LUÍS CARLOS TABOADA o Don Alejandro (30:00), luego los parceleros levaban la documentación donde el notario, se revisaba que todo estuviera bien, incluido los permisos para vender por parte del INCORA (51:00), si estaba todo bien, él se llevaba los papeles a donde la abogada en Medellín quien elaboraba la minuta (51:30), posteriormente LUÍS CARLOS TABOADA, era el encargado de llevar los papeles nuevamente a la notaría y entregar el dinero (minuto 51:39 y 1:04:47)<sup>105</sup>.

<sup>103</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>104</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>105</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Por su parte, el declarante **LUÍS CARLOS TABOADA**, solo refirió que laboraba para la empresa (VIZCAYA), que hizo varias negociaciones respecto de los predios de la parcelación El Tesoro, sin embargo, sostuvo no acordarse de cuáles en específico, ni tener claridad de la fecha exacta de las mismas (minuto 2:19 y 2:29)<sup>106</sup>.

Refirió que para esa época, como vivía en Montería, él solo estaba encargado de hacer las vueltas y demás tramites en la notaría de Tierralta, a través de poder otorgado por la empresa para firmar las escrituras (3:00; 4:21 y 10:05) negando haber participado de las negociaciones directas de los predios (11:36) atribuyendo tal asunto al gerente general (11:48), pues según refiere, su participación se limitaba a la parte de los papeles ante notario, pero no directamente en la negociación (12:17), teniendo entendido que las personas que decidieron vender su predios, eran las que buscaban a los mayordomos de la finca con tal finalidad (minuto 10:20)<sup>107</sup>.

Supuso haber firmado la escritura pública de la Parcela 9 Grupo 3 (4:45), pero agregó que no recuerda con cuántos parceleros efectuó negociación, aceptando que sí se compraron unas parcelas en El tesoro, pero que no recuerda fecha exacta, ni cuáles parcelas en particular, ni el valor cancelado por las mismas (minuto 3:48; 6:15 y 3:38 a 6:48)<sup>108</sup>.

El segundo grupo de testigos, como se dijo, lo componen las declaraciones de PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO, MÁXIMO BERRIO GÓMEZ, MARIO FUENTES. El primero de ellos, **PABLO CESAR CONTRERAS DORIA**, nada aportó al esclarecimiento de las negociaciones efectuadas por la sociedad opositora, pues al ser indagado sobre el conocimiento de las parcelas reclamadas en restitución dijo no tener conocimiento alguno (10:05), limitándose a referir que trabaja como conductor, llevando insumos a la finca de la inmobiliaria VIZCAYA, que se dedicaba a la ganadería (10:21 a 11:48)<sup>109</sup>.

El testigo **FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA**, en declaración extra proceso declaró haber sido propietario de varias parcelas en la región *“La vereda El Tesoro...aproximadamente ciento dieciocho (118) hectáreas compradas en diferentes épocas...se las vendí a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A...mediante escritura pública No.*

<sup>106</sup> Dec. Luís Carlos TABOADA. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>107</sup> Dec. Luís Carlos TABOADA. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>108</sup> Dec. Luís Carlos TABOADA. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>109</sup> Dec. Pablo Cesar Contreras Doria. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*1077 de fecha 15-10-2004 de la Notaría única de Tierralta...las que adquirí con mis propios recursos y con préstamos en entidades bancarias...libres de todo vicio del consentimiento...igualmente manifiesto que jamás he estado vinculado a alguna investigación por vínculo de grupos al margen de la ley...”.*

En la declaración rendida ante el juez instructor, amplió su dicho, señalando haber llegado a la parcelación de EL TESORO, comprándole pasto a los parceleros de allá en el año 1994 y que en el año 1997 varios de ellos le arrendaron las parcelas para sembrar arroz (11:31), pero que él no era el único que tomaba en arriendo las tierras, que también lo hicieron otros como “CARLITOS ESCOBAR, uno de apellido PÉREZ y otro GANE” (18:38)<sup>110</sup>. Aceptó, además, haber comprado varios predios a los parceleros de El Tesoro, aclarando que él nunca le pidió a nadie que le vendiera, que por el contrario él les aconsejaba que no lo hicieran porque no era sano para ellos, a lo que ellos le respondían que si él no se las compraba igual ellos se la vendían a otro (29:54 y 30:11)<sup>111</sup>.

Admitió haber comprado a parceleros sus tierras a pesar que les faltaba el tiempo exigido por el INCORA para venderlas, pero que esas negociaciones en específico, las hacía cuando les faltaba 1 o 2 años, tan es así que él les compraba y ellos seguían viviendo allí, conviviendo con él, incluso muchas veces las oficinas de registro registraban las escrituras porque eran ventas completas y no segregaciones (1:33:39)<sup>112</sup>.

Narra que los recursos para comprar las parcelas, los obtenía con recursos de una herencia de su esposa o de la hipoteca de otro terreno que tenía para siembra de arroz haciendo créditos de 30 o 50 millones de pesos, de donde sí se presentaba el negocio de una parcela, ellos cogían de esa plata destinada a la siembra de arroz, donde si lo proyectado era sacar 50 hectáreas de cultivo, sacaban solo 40 y con lo demás (el dinero restante) hacían las transacciones (1:34:52); negocios que dice no los efectuó con ánimo de lucrarse de ellos “sino de adquirir alguna cosita para tener algo ahí más adelante”, tan es así que él duró con esas tierras en su poder por más de 10 años (1:35:55)<sup>113</sup>.

De la forma en que se dieron las negociaciones de las parcelas, sostuvo que primero, él les prestaba una plata, explicando que por ejemplo, él les arrendaba la tierra por 5 meses para lo cual les daba \$2.000.000 por el arriendo, pero que como él se dedicaba a otras

<sup>110</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>111</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>112</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>113</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

actividades en otras parcelas, a veces no le alcanzaba el tiempo para llegar a trabajar la finca de la persona que a él le había arrendado, entonces que ese parcelero o parceleros, le decían que ya se había crecido el pasto, argumentándoles que ya se encontraban alcanzados de plata, solicitándoles que si les autorizaba meter ganado, arrendando ellos ganado a otros terceros, quedándoles de esta manera debiendo el parcelero los 2 o 3 millones de pesos que él ya les había dado para el arriendo de la tierra; dinero del cual él les decía que era de su cargo cubrir los intereses que él le debía pagar al banco , el 1%; y que como ellos le decían que no tenía dinero para pagarle, le ofrecían hectáreas de tierra para cubrir lo adeudado, exponiendo que siempre lo hacía de buena fe, sin presión de nada y que nunca les pedí que le vendieran (1:28:28). Agregando que en oportunidades no le vendían a él, sino que le vendían a otro y con esa venta le pagaban a él lo adeudado, como por ejemplo sucedió con la venta que le hicieron al señor PÉREZ (1:30:10)<sup>114</sup>.

Al ser indagado sobre si tenía conocimiento que la primera opción de compra la tenía el INCORA o INCODER y que ello entonces podía representar un riesgo para su negocio de compra de parcelas, dijo que sí tenía conocimiento de ello, pero que era muy sencillo de saber acercándose al INCODER y averiguar con el comité que allí operaba, indagándoles sobre si ellos estaban interesados en comprar, pero ellos nunca estuvieron interesados y por ende expedían las resoluciones, dándole libertad a los parceleros para que vendieran (1:36:32)<sup>115</sup>.

Cuando se le cuestionó sobre las actuaciones de verificación por él desplegadas al momento de comprar las parcelas, dijo que cuando ellos le ofrecían en venta las parcelas, él siempre les preguntaba sobre si los papeles estaban en regla y ellos mismos se encargaban de llevarles las certificaciones del INCODER, entidad que les daba la libertad de vender la tierra refiriendo “que el mismo INCODER le daba los permisos” (39:25), venta que le decían tenía que ser tanto por el marido como por la mujer y por eso es que en todas las escrituras firmaban los dos (47:20). Sostuvo que él fue un comprador de ocasión, que, así como le vendieron a él, les vendieron a otros, porque lo único que buscaban lo parceleros era remediar sus problemas económicos vendiendo la tierra (45:17).

Finalmente agregó que él está acostumbrado a que cuando va a comprar, va a la notaría (sic), exige certificado de tradición y libertad, hace las vueltas que tenga que hacer, buscando la parte legal para evitar problemas con el estado y con las personas, buscando

<sup>114</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.  
<sup>115</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

que todo sea dentro del marco legal (53:40) y pagando siempre los precios que fueron comerciales y no por debajo del valor real (49:52)<sup>116</sup>.

De otra parte sostuvo, que él veía que los parceleros estaban era más bien presionados por el INCODER, quién quería quitarles la tierra porque no les habían pagado, percibiendo que los parceleros se sentían presionados por esta entidad; relatando que incluso a muchos de los que les compró, fueron a pagar directamente a INCODER por ventanilla (1:44:23)<sup>117</sup>. Hizo alusión que de todas las parcelas por él adquiridas en ese entonces, exceptuando las 5 hectáreas de VILLADIEGO y las 2 hectáreas “y piquito” de FUENTES, él había vendido todas las demás a través de LUÍS CARLOS TAGUADA (sic), según cree se llama, quien manejó eso como comisionista, negocio que dice duró casi 6 meses, cerrándose finalmente con “la fundación VIZCAYA” (1:47:28 a 1:49:18)<sup>118</sup>.

Sin embargo en lo largo de su relato, dejó ver que desconocía con quién en realidad iba a cerrar el negocio, refiriendo que inicialmente las cosas las manejaba LUÍS CARLOS TAGUADA (sic), quién fue el que se encargó de manejar todas las cosas con él y que ya estando en la notaría, fue cuando se presentaron como INMOBILIARIA VIZCAYA, sin que se generara ningún problema porque LUÍS CARLOS siempre estuvo al frente de la situación y del negocio (1:56:59)<sup>119</sup>.

Por su parte **GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO**, en declaración extra proceso de fecha 16/feb/2015<sup>120</sup> sostuvo: “...soy hijo de un propietario de una parcela en la vereda El Tesoro quien en vida se llamó HUBERTO MANUEL VILLADIEGO GUTIERREZ parcela que posee mi madre MARIA ISABEL GARCÍA ANAYA...puedo dar fe que mi padre fallecido, mi madre y yo no hemos recibido presión de ninguna clase para que venda o ceda gratuitamente dicha parcela, es más, vendi una parte de ella voluntariamente, como tampoco hemos sido intimidados bajo amenazas de nadie... Los parceleros que han vendido sus parcelas en esta región de El Tesoro, lo han hecho voluntariamente...” la que no fue ratificada en los términos del artículo 222 del C. G. del P.

<sup>116</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Patemina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>117</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Patemina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>118</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Patemina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>119</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Patemina. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>120</sup> Folio 649 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Sin embargo, en el proceso se recibió su declaración, donde sostuvo, que las personas que están reclamando en restitución de tierras, salieron de sus parcelas en razón a que se encontraban morosos con el INCODER, que los “aprisionó” (sic), que tenían que pagarles los préstamos que les habían hecho de ganadería y arroz enano (11:27), negando de esta manera que los reclamantes hayan vendido por miedo, refiriendo, además, que allá nadie fue obligado a vender, “que el que vendió, fue porque quiso vender” o porque el INCORA los llamo para recoger la deuda que ellos tenían con dicha entidad y que por esta razón fue que ellos vendieron (20:48 y 32:52)<sup>121</sup>.

Narró que parte de las parcelas, las negoció primero RAÚL GONZÁLEZ, a quien dijo conocer cuando trabajó con él al comprar la finca DIAMANTINA, y, de ahí para adelante conoció fue a un señor FABIO OTERO, desde cuando entró a las parcelas de El tesoro y fue la persona que compró el resto de las parcelas, época en la que le trabajó sembrándole pasto y maíz (17:54); que después de ello, pasaron a manos de INVERSIONES URIBE, cuyo administrador es JULIO LOBO (16:00 a 17:09 y 19:20)<sup>122</sup>.

Al ser indagado sobre si RAÚL GONZÁLEZ o FABIO OTERO, le pidieron en algún momento que vendiera la parcela, refirió que no, pero que su papá HUMBERTO MANUEL VILLADIEGO (q.e.p.d.)<sup>123</sup> le vendió a FABIO OTERO voluntariamente, primero 2 hectáreas y luego 3 por una deuda que tenía que saldar con el INCORA (23:01) y que como él ya había comprado parcelas, la gente corría a él (25:09); sin embargo refirió no tener conocimiento qué negocios se hicieron de las parcelas o cómo se hicieron, que sabía de ello, lo que se enteraba cuando caminaba por las parcelas luego de salir de su trabajo (28:21), finalmente narró el inconveniente personal que tiene con su progenitora MARÍA GARCÍA ANAYA, también reclamante en restitución de tierras, refiriendo que “me largaron de ahí” (41:06)<sup>124</sup>.

**MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ**, en declaración extra proceso<sup>125</sup> también dijo ser: *“hijo de un propietario de una parcelera en la vereda EL TESORO quien en vida se llamó JOSÉ ANTONIO BERRIO GALEANO parcela que posee mi madre ANGELA ROSA GÓMEZ ESPITIA y resido en esta parcela con mi señora, mis hijos y hermanos...mi sobrinos y cuñadas y puedo dar fe que mi padre, mi madre o yo hemos sido intimidados*

<sup>121</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>122</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>123</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 252 A C5 Tomo II. (minuto 40:42)

<sup>124</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>125</sup> Folio 650 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*por amenazas de nadie, los parceleros que han vendido en esta región...lo han hecho voluntariamente con la finalidad de comprar mayor extensión en otros sitios y otros con la finalidad de desplazarse a Montería. Declaro que también mi hermana MERCEDES BERRIO GOMEZ vendió media hectárea de tierra a la sociedad INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. de manera voluntaria, sin ninguna presión para efectos de vivir en Tierraalta...”*

Con la misma advertencia anterior sobre la declaración extrajuicio, BERRIO GÓMEZ, trabajador en la finca VIZCAYA (24:39), rindió testimonio ante el juez instructor, en donde relató que los parceleros que salieron de allí, vendieron al gusto de ellos, a su conciencia, más no porque nadie los amenazara, refiriendo que si así hubiera sido, él tampoco viviría ahí, en la parcela de 10 que era de su padre por adjudicación que le hiciera el INCORA (5:38; 8:35 y 8:49)<sup>126</sup>.

Narró que en el grupo 2 donde se encuentra su parcela, salieron DAGOBERTO BERRÍO, DIEGO MARTÍNEZ, JUAN RUÍZ, JAIRO GARCÍA, FELIPE MERCADO y MARCELO DÍAZ, quienes vendieron a LABERTO PÉREZ porque quisieron y porque la tierra no producía (16:12 y 17:30); sin embargo aceptó no tener conocimiento directo de las negociaciones por todos ellos efectuadas (21:43), refiriendo solamente de la surtida por DAGOBERTO, que se realizó en \$30.000.000 (18:30)<sup>127</sup>.

Con la misma advertencia de las anteriores declaraciones extraproceso, se acompañó la rendida por **MARIO DE LA HOZ FUENTES BRUNAL**, en la que refirió ser: *“propietario de una parcela en la vereda EL TESORO ...puedo dar fe que no he recibido presión de ninguna clase para que venda o ceda gratuitamente dicha parcela, es más, vendí una parte de ella voluntariamente, como tampoco hemos sido intimidados bajo amenazas de nadie, los parceleros que han vendido sus parcelas en esta región de EL TESORO, lo han hecho voluntariamente, algunos con la finalidad de comprar mayor extensión en otros sitios y otros con la finalidad de desplazarse a Montería (...) nunca existió o existe presión de ninguna clase en las ventas de estas parcelas, con el hecho de que yo vivo en esta región sin ninguna presión para que vendamos dicha parcela...”*

En su declaración judicial, el declarante sostuvo no tener ni idea porqué los reclamantes en restitución salieron de esas parcelas (3:26); y al ser indagado sobre si tiene conocimiento

<sup>126</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>127</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

cómo INMOBILIARIA VIZCAYA y otra sociedad, adquirieron esas parcelas, dijo que hasta ahora se enteró que era VIZCAYA, porque lo que sí sabía era que primero lo había adquirido FABIO OTERO, desconociendo él a quién se las vendió (3:48) <sup>128</sup>.

Dijo saber que todos le vendieron a FABIO OTERO, porque los vio salir de las parcelas del Tesoro, narrando que eso fue por etapas, por meses que comenzaron a vender, situación de la que se dio cuenta al ver el cambio de la persona, de dueño (5:33 y 6:45) <sup>129</sup>.

Como se señaló anteriormente, las declaraciones ahora estudiadas ya habían sido objeto de un primer análisis en el acápite relacionado con la victimización sufrida por los solicitantes, donde se encontraron que ellos no eran contestes con la realidad de violencia sufrida en la zona; lo que se mantiene en este nuevo estudio, donde además se denota que es persistente el desconocimiento de los declarantes sobre las particularidades de los negocios relacionados con la parcela 3 El Tesoro Grupo 3 objeto de reclamación, bien por circunstancias temporales (lo extenso del tiempo) como así lo hubo de referir GUSTAVO PEÁLEZ LONDOÑO y MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ, ora porque el conocimiento de tales asuntos era simplemente transmitido de “oídas” como la mayoría de los declarantes, sin desconocer alguna carga por desavenencias personales y lo genérico en la mayoría de los relatos, incluido el de MAURICIO ANTONO MARTÍNEZ MENDEZ y FABIO OTERO PATERNINA.

El primero (MARTÍNEZ MENDEZ) quién hizo alusión generalizada a la forma en cómo se negociaban las parcelas del Tesoro, sin embargo, nada concreto reseñó para el caso objeto de análisis; en tanto que el segundo (OTERO PATERNINA) intentó referirse de manera particularizada sobre cómo se desarrollaron los negocios por él efectuados con algunas de las parcelas de El Tesoro, pero no fue claro en determinar el origen de los mismos, aunado a que la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, nada tiene que ver con los fundos por éste último adquiridos y vendidos con posterioridad a inmobiliaria Vizcaya.

**5.1.3.** Del anterior análisis probatorio, se puede derivar que la inmobiliaria VIZCAYA S.A., en el departamento de Córdoba, particularmente en el municipio de Tierralta, se hizo a varias parcelas, entre ellas, la hacienda denominada “Los Bongos”, “La Diamantina” y unos terrenos que hacen parte de la parcelación denominada “EL TESORO” como así lo hubo de referir en interrogatorio de parte GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO, representante

<sup>128</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

<sup>129</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 252 A C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

legal de la inmobiliaria; heredades que fueron compradas con el interés de desarrollar un negocio ganadero de alta productividad, a través de la AGROPECUARIA TABAIDÁ (13:24), lo que fue corroborado por MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ, gerente de dicha empresa ganadera.

Que las razones para haber comprado algunos de los predios de la parcelación El Tesoro, fue: i) porque se encontraban ubicados en medio y dividiendo las haciendas “LOS BONGOS” y “LA DIAMANTINA”, como así lo hubo de narrar MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ (13:16 y 55:12), y así unificar la finca. Y ii) por los ofrecimientos que de las parcelas hacían sus propietarios, con quienes, según refirieron los declarantes, negociaron “libremente”, cumpliendo todos los requisitos legales, incluso, si eran parcelas adjudicadas por el INCORA, les solicitaban aportar las autorizaciones para la venta, pues era política de la compañía que todos los documentos estuvieran en regla para de esta manera finiquitar los negocios.

Sin embargo frente al caso concreto de las razones y motivos para la venta de la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, así como la forma en que se surtió dicha negociación, ninguno de los declarantes brindaron al proceso mayor información, pues todos fueron enfáticos en afirmar que no recuerdan exactamente como se llevó a cabo la negociación de ese particular inmueble, tan es así, que ni siquiera recuerdan por su nombre a EZEQUIEL TANO REBOLLEDO o a LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, quienes según información recogida en la escritura pública No. 1025 del 23 de septiembre del año 2004<sup>130</sup>, suscrita en la Notaría única del Circulo de Tierralta, aparecen vendiendo la parcela a la inmobiliaria Vizcaya S.A.; instrumento público al cual nos referiremos más adelante.

Lo anterior indica que nada distinto se probó, diferente a la titularidad del derecho real de dominio por parte de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., sobre la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, asunto que no es objeto de discusión en el proceso de la referencia. Razón por la cual quedan desvirtuados los argumentos que en ese sentido elevara la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., frente al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638.

Aunado a que las declaraciones de los testigos traídos por la sociedad opositora, en muy poco respalda los argumentos en que se fincó la oposición, pues si bien al unísono

---

<sup>130</sup> Folios 1292 a 1301 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

señalaron que los parceleros de la época vendieron libre de amenazas, por necesidades económicas, porque querían salir de esos predios para comprar en otros lados, bien en otras parcelas a precio más barato y en mayor extensión o bien para irse a vivir al pueblo, ninguno de ellos refirió tener conocimiento directo de las negociaciones, además, en su gran mayoría, son esencialmente testigos de oídas, cuyo conocimiento frente a tal asunto resulta precario o inexistente.

Tal es el caso de GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, que se enteró de las negociaciones cuando caminaba por las parcelas, luego de salir del trabajo (28:21)<sup>131</sup>; o de MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ, quien pese a la relación de dependencia que tiene con la parte opositora, aceptó no tener conocimiento directo de las negociaciones (21:43)<sup>132</sup>; o MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL, quien refirió que hasta ahora se vino a enterar que eso era de VIZCAYA, desconociendo las razones del porqué los hoy reclamantes salieron de sus parcelas (3:26 y 3:48)<sup>133</sup>; en tanto que PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, nada aportó frente a tal asunto.

Y podría pensarse que la negociación relacionada con la Parcela 9 El Tesoro Grupo 3, podía ser aclarada con el primer grupo de testigos, MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MÉNDEZ y LUÍS CARLOS TABOADA, así como con el interrogatorio de GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO representante legal de VIZCAYA S.A., si no fuera porque los mismos también refirieron no acordarse de esa negociación en concreto, la forma en que se suscitó e incluso el precio ofrecido y la fecha exacta en que se surtió dicho convenio o la entrega del inmueble.

Además de lo anterior, se tiene que la aseveración efectuada en audiencia por MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MENDEZ, relacionada con que él, LUÍS CARLOS TABOADA o el mismo Don Alejandro -dueño de la empresa-, eran los encargados de efectuar las negociaciones con los parceleros de El Tesoro (minuto 30:00)<sup>134</sup>, ello fue desvirtuado tanto por la declaración rendida por el mismo LUÍS CARLOS TABOADA, quien negó haber participado de manera directa en las negociaciones iniciales de los predios -como lo sería el ofrecimiento de las parcelas, el precio a pagar y la indagación de las razones o motivos para la venta de las mismas-, en razón a que su participación con los negocios relacionados con dichas parcelas se limitaba únicamente al papeleo notarial, suscripción de la escritura pública a lo cual procedía en

<sup>131</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 F. C5 Tomo III.

<sup>132</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 F. C5 Tomo III.

<sup>133</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 F. C5 Tomo III.

<sup>134</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

virtud del poder que para el efecto le otorgaba la Inmobiliaria Vizcaya S.A. y el pago de los inmuebles ( 4:21; 10:05 y 11:36); atribuyendo el resto de asuntos al gerente general (11:48); como por lo referido por MARTÍNEZ MENDEZ, quien en audiencia, dejó dicho que los parceleros le ofrecían la venta de las parcelas a través del administrador de la época FREDY VERGARA (14:27), persona que era la que lo mantenía al tanto de los ofrecimientos de las ventas, indicándole quiénes eran los que querían vender las parcelas, asunto que dijo le comentaba cada que iba a la finca, porque él vivía en Medellín (minuto 14:43 y 17:00)<sup>135</sup>.

Asunto del cual deviene entendible, el desconocimiento directo que MARTÍNEZ MENDEZ refiere tener respecto de la venta de la parcela efectuada por EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO o tan siquiera los motivos de la comercialización de su fundo, pudiéndose deprecar lo mismo respecto de LUÍS CARLOS TABOADA, quien solo dijo haberse limitado a la realización de las escrituras y demás trámites notariales nada más; ello aunado al desconocimiento sobre dicha negociación por parte de GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO, representante legal de VIZCAYA S.A., quien se limitó a narrar que las negociaciones de esos predios de El Tesoro, se encontraban a cargo de Mauricio Martínez y Luis Carlos Taboada (14:30 y 14:17)<sup>136</sup>.

Lo anterior, sumado al hecho de que los declarantes no dan razón de sus dichos y dirigiendo sus declaraciones a contrariar la situación de violencia sufrida en la zona, tarea vana por su confrontación frente a hechos debidamente sustentados en el proceso, per se, cuando es un hecho notorio la situación de violencia generada en el departamento de Córdoba, particularmente en el municipio de Tierralta y sus alrededores, donde probada quedó la intervención de grupos paramilitares.

#### **5.1.4. De la venta de la parcela efectuada por EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO.**

Al respecto se cuenta con la versión que en interrogatorio de parte, incluso en versión libre, rindiera EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, quien al ser indagado sobre la forma en que negoció la parcela No. 9 El Tesoro Grupo 3, refirió que a él una vez se le perdieron 3 vacas que tenía, las cuales duró buscándolas por dos días (20:25), que una tarde se le presentó un señor a caballo pidiéndole que le vendiera la parcela, que él se la

<sup>135</sup> Dec. Mauricio Antonio Martínez Méndez. CD. Fl. 1309 C5.

<sup>136</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Folio 1250 C5.



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

compraba, a lo que él le contestó que no, que tenía que hablarlo con su señora y ponerse de acuerdo con ella para vender (20:33), que pasados 10 días se le presentó un señor, no recuerda si fue el mismo, preguntándole ¿bueno y qué pensó?, situación de la que dijo no le gustó esa cuestión, sintiéndose prácticamente obligado a venderla y abandonarla (19:28 y 20:48). Refirió que él no le vendió a VIZCAYA (22:09), que incluso él no sabe y desconoce quién fue la persona que le compró (22:13), pero fue la misma que le propuso por la parcela la suma de \$20.000.000 de los cuales solo le dio \$16.000.000 en dos partidas<sup>137</sup>.

Sostuvo que no sabe quién fue la persona que fue a buscarlo, no la conoce, agregando que eso fue como en el año 99 (24:18 y 24:38). Aunado a ello manifestó que en dicha negociación no hubo firma de escritura o documento alguno<sup>138</sup>, pues nunca más volvió ni por firmas ni por nada (23:20)<sup>139</sup> y (13:24)<sup>140</sup>.

Ante la negación de haber firmado documento alguno, en audiencia se le puso de presente la escritura pública No. 1025<sup>141</sup> del 23 de septiembre de 2004 de la Notaría única de Tierralta, en la que EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ aparecen transfiriendo a título de venta el predio objeto de este proceso a favor de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, momento en que TANO REBOLLEDO, se ratificó en su negación y refirió que jamás había firmado documento a nadie (28:24)<sup>142</sup>.

Por la persistencia de su negativa, el juez instructor<sup>143</sup>, llevó a cabo diligencia de reconocimiento de firma de TANO REBOLLEDO (fls. 1322 a 1324 C5) con toma de muestra grafológica a través de perito (fls.1359 y 1360 C5), en donde este (folio 7 a 35 C6) señaló, que: *“la firma ilegible como del señor Ezequiel Antonio Tano Rebolledo, obrante en cara anversa, del cuarto folio, tercer tercio, lado izquierdo de la Escritura Pública No. 1025 del 23 de septiembre de 2004 de la Notaría Única del Circulo de Tierral- Córdoba, firma en Original, elaborada en lapicero con tinta de tonalidad negra, EXISTE UNIPROCEDENCIA ESCRITURAL con las muestras aportadas como patrón y el material expresado del señor Ezequiel Antonio Tano Rebolledo, C.C. 2824.867 de Tierralta Córdoba”*.

<sup>137</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2 (minuto 13:39 y 27:013)  
<sup>138</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2 (minuto 28:24).  
<sup>139</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.  
<sup>140</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2.  
<sup>141</sup> Folio 1293 a 1301C5.  
<sup>142</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5 -versión 2  
<sup>143</sup> Folio 1313 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Lo anterior permite determinar que la firma impuesta en la escritura pública No. 1025<sup>144</sup> del 23 de septiembre de 2004 de la Notaría única de Tierralta, proviene de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, y descarta con ello una eventual falsedad en ese instrumento público. Sin embargo, el otorgamiento de la escritura pública en manera alguna modifica o demerita, los motivos o razones por este expuestos para la venta de su parcela, como lo fue entre otros asuntos, el temor y miedo, que dijo le generó la presencia de grupos armados en la zona (57:04), la cortada a las cercas de alambre en su parcela, así como los asesinatos de los señores de apellido Pulgarín o Calderín y Avilés (29:57 y 30:30)<sup>145</sup>; más aún porque como se dejó advertido en acápite precedente, tal explicación no logró ser desvirtuada por la parte opositora ni a través de la prueba documental allegada, ni siquiera con la testimonial desarrollada en el proceso, debiendo entonces proceder a analizarse lo concerniente a la buena fe deprecada por quién ejerce oposición.

## 5.2. LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.

En razón de lo anterior las excepciones formuladas por entidad opositora, no están llamadas a prosperar. En relación con la primera propuesta, esto es: i) *“falta de legitimación por activa de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO”* en razón a que nunca apareció como propietario del inmueble con folio 140-74638 y que por contera se trata de un falso desplazado, de entrada, hay que decir que la misma no está llamada a prosperar en razón a que el asunto quedó decantado con lo analizado en el acápite # 4.5 de la presente providencia denominado “relación de los solicitantes con la tierra”. En lo esgrimido, que “se trata de un falso desplazado”, ese particular aspecto también ya quedó definido con lo esbozado en el acápite de contexto focal de violencia y la temporalidad de los hechos victimizantes, de donde se colige su calidad de víctima.

Igual suerte habrá de correr la excepción denominada ii) *“falta de legitimación por activa de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO”*, afirmando que se trata de falso desplazado; pues del mismo tampoco se probó que se tratara de falso desplazado, por el contrario, tal asunto quedó decantado en contrario con lo analizado en el acápite de contexto focal de violencia y la temporalidad de los hechos victimizantes y si bien no se allegó registro alguno en el que conste que se encuentran incluidos en el RUV, ello no desfigura *per sé* la calidad de víctima, pues este es eminentemente declarativo, más no constitutivo.

<sup>144</sup> Folio 1293 a 1301 C5.

<sup>145</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CID. Fl. 1250 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

La parte opositora, no logró desacreditar los argumentos por esbozados por los reclamantes en la solicitud y que fueron ratificados en el trámite probatorio, donde se demostró no solo el interés que les asiste en el proceso, sino además la calidad de víctimas atribuida en acápite ut supra.

Y en lo que respecta a la excepción denominada iii) “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*”, en razón a que los predios inscritos en el registro de tierras, están mal identificados pues señalaron que se encuentran ubicados en el Departamento de Córdoba, municipio de Montería corregimiento de Leticia, vereda Leticia, cuando los mismos se encuentran en la región de Palmira Jurisdicción Municipal de Tierralta; hay que decir, que en el presente proceso tal información se desvirtúa con las constancias NR 0117 del 05 de diciembre de 2014 y la NR0075 del 18 de noviembre de 2014, en la que claramente se consigna que el predio objeto de registro, se encuentra ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Tierralta, corregimiento de Palmira.

De otra parte, se tiene que la sociedad opositora también se dolió de que a sus familiares “MARÍA ELENA KERGUELEN DE PINILLA y MAGOLA DEL SOCORRO SIBAJA DE KERGUELEN” la Unidad les negó su inclusión en el registro de tierras despojadas; sin embargo, tal asunto resulta ajeno al objeto de estudio en este proceso, sin que sea este el estadio procesal para su pronunciamiento de fondo y resolución.

Así entonces, al no estar probadas las excepciones propuestas por las sociedades opositoras, o ser ellas fútiles como se ha visto, se denegarán.

### **5.3. LA BUENA FE EXENTA DE CULPA**

#### **5.3.1. Concepto (Reiteración)**

Sobre el concepto de la buena fe exenta de culpa y su prueba en el proceso de restitución de tierras, descansa el reconocimiento a favor de las personas vencidas en el proceso, de la denominada “compensación”, a que tendrían derecho de conformidad con el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 como límite objetivo el “valor del predio acreditado en el proceso”.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

La Corte Constitucional, en la sentencia C-1007 de 2002<sup>146</sup>, ha distinguido entre la buena fe simple (conciencia recta y honesta), de la cualificada o creadora de derecho, que reúne dos elementos, el subjetivo (obrar leal) y el objetivo (obrar con seguridad); por lo que la exenta de culpa “debe entenderse, con todo, que es aquella que cabe definir como la conciencia de haber obrado legítimamente y con ánimo exento de fraude” (Sentencia de 16 de marzo de 2005, radicación No. 23987)<sup>147</sup>. La Corte lo señala en los siguientes términos:

*Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*

*La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.*

*Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:*

*“a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.*

*“b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*

*“c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.*

El artículo 91 de la Ley 1448 prevé que, en la sentencia del proceso de restitución de tierras, se ordenaran las compensaciones a que hubiera lugar a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Ahora bien, la misma ley señala que en el escrito de oposición se deben acompañar los documentos “que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa (...)”.

Por lo anterior y bajo la perspectiva del concepto de buena fe exenta de culpa a la luz de la Ley 1448 de 2011, es claro entonces que es al opositor a quien la ley le impone la carga de demostrar la buena fe exenta de culpa en las situaciones particulares; y habrá de acreditar que su actuar en la celebración de cada acto o negocio jurídico respecto del bien a restituir,

<sup>146</sup> Corte Constitucional, MP CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, de fecha 18 de noviembre de 2002

<sup>147</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 24 de enero de 2012, con Ponencia de LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS (Rad. 36447)

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

estuvo siempre soportado no solo en la buena fe simple, sino de ese comportamiento en caminado a verificar la regularidad de la situación; concepto que la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 al estudiar la constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, estructuró así:

*Desde la perspectiva de los opositores, la aplicación del inciso segundo se encuentra condicionada a que se trate de un tercero que no haya conseguido probar la buena fe exenta de culpa. De esta manera la disposición se aplica en aquellos casos en los cuales se evidencia la mala fe o, en todo caso, solo ha sido posible probar la buena fe simple. La buena fe exenta de culpa 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.*

**5.3.2. La pretendida buena fe de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.**

En el caso en ciernes, la entidad opositora Inmobiliaria Vizcaya S.A., refiere que en el negocio por medio del cual se hicieron a la titularidad de la “Parcela 9 El Tesoro Grupo 3”, actuaron con buena fe exenta de culpa, atestación que pretendió demostrar con los distintos medios de prueba (documental, testimonial e interrogatorios) allegados al proceso.

En declaración surtida ante el juez instructor **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO**, representante legal de la inmobiliaria Vizcaya, se limitó a señalar que la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, fue comprada luego de haber adquirido una tierra aledaña destinada al negocio de la ganadería (9:28), refiriendo de manera generalizada que los propietarios de estas parcelas colindantes fueron los que le ofrecieron en venta sus fundos a la sociedad VIZCAYA por medio de MAURICIO MARTÍNEZ y LUÍS CARLOS TABOADA, quienes manejaban el negocio de la ganadería (9:41) y de quienes sostuvo, eran los que hacían las negociaciones de las tierras y las fincas que compraban (14:30), sin tener claridad exacta de cuál de ellos hizo la negociación del predio objeto de reclamación (16:31), agregando que cuando estos normalmente visitaban las fincas y hacían recorridos, se les aproximaban los vecinos a ofrecerles las parcelas (17:33); negociaciones que además contaban con la asesoría de la abogada de la entidad o en su defecto acudían a abogados locales que tuvieran conocimiento al respecto (26:07)<sup>148</sup>.

Sin embargo, en su declaración, manifestó no tener un conocimiento exacto de la manera como se surtió la negociación con EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, a quién por demás refirió no conocer (16:58), desconociendo el valor que se le pagó por la parcela

<sup>148</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Fl. 1250 C5.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

(18:14), pero que según información recibida por las personas encargadas, dicho precio, se definía de común acuerdo (33:57)<sup>149</sup>.

Sostuvo de las negociaciones en general, que cuando se trataba de parcelas adjudicadas por el INCORA, les exigían a los parceleros la autorización de la entidad administrativa para la venta de las mismas, documentación que pedían fuera allegada al momento de hacer las escrituras, instante en el que también se les hacía el pago respectivo de lo pactado (20:43 y 21:17) a través de cheque o comprobante de egreso, de los cuales, para el caso en concreto no tiene soporte alguno porque ya ha pasado mucho tiempo (28:53 y 29:11)<sup>150</sup>. Aclaró que VIZCAYA era la encargada de comprar las tierras, de adquirir la propiedad; en tanto que AGROPECUARIA TABAIDÁ, era una sociedad ganadera a quién le daban en usufructo las propiedades adquiridas por la inmobiliaria con la finalidad de mejorar los terrenos y valorizarlos a través de la expansión del negocio de la ganadería (15:20)<sup>151</sup>.

De otro lado, el mismo **MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MEDEZ**, gerente de AGROPECUARIA TABAIDÁ, aparte de coincidir con lo afirmado por GUSTAVO PELÁEZ, refirió que en ocasiones él, LUÍS CARLOS TABOADA y Don ALEJANDRO eran los que se encargaban de hacer las negociaciones de manera directa con los parceleros (30:00), narrando que eran estos últimos quienes se les acercaban ofreciéndoles en venta sus propiedades, en muchos casos, para comprar otros terrenos más grandes en otros sitios o para irse a vivir al pueblo; incluso afirmando que solo hasta el momento de la audiencia se enteró acerca del fenómeno de desplazamiento forzado que hubo en Tierralta Córdoba pues no tenía conocimiento de ello (46:05).

Este fenómeno de desplazamiento forzado, también fue desconocido por **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO**, quien, al ser indagado sobre el conocimiento de la Resolución No. 001 del Comité Municipal de Tierralta, simplemente refirió que no sabía de ello, y que la misma fue expedida hasta el año 2011 (37:22).

Si bien **MAURICIO ANTONIO MARTÍNEZ MENDEZ**, no se refirió de manera particularizada sobre la negociación de la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, si narró de manera generalizada cómo se adquirían los fundos, expresando que muchas veces cuando se paseaban a caballo por allí, los parceleros se acercaban pidiéndoles que les compraran los

<sup>149</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>150</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>151</sup> Dec. Gustavo Peláez Londoño. CD. Fl. 1250 C5.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

pedacitos de tierra, pidiéndoles por ellas cierta suma de dinero a lo que ellos le ofrecían más de lo que pedían (28:03), agregando que de ahí en adelante él se encargaba del resto de la negociación, de que todo estuviera en regla para luego mandar los papeles a Medellín para su respectivo estudio por la abogada (28:29), que después de eso, LUÍS CARLOS TABOADA, era el que se encargaba de firmar las escrituras en notaría y allí mismo hacer el pago de las propiedades y posteriormente llevar los papeles a registro, que así funcionada siempre (28:59).

De esta manera se da crédito a lo afirmado por el mismo reclamante en restitución EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, cuando sobre el particular sostuvo que desconoce quién fue la persona que le compró (22:13 y 24:18), pues según las declaraciones de la parte opositora, unos eran los que negociaban de manera directa y otros los que firmaban las escrituras. Instrumento público que en el caso particular, si bien aparece suscrito en fecha 2004, según narración surtida por el mismo EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, dicha parcela la había entregado desde el año 1999 (13:03 y 24:38), asunto que no fue desvirtuado por la parte opositora, ni siquiera con el mismo título escriturario No. 1025, pues en la cláusula quinta simplemente se dejó reseñado “*que ya se hizo entrega real y material de lo vendido a la sociedad compradora con sus acciones y derechos consiguientes...*” sin signarse fecha exacta de cuando se procedió a ello.

De estos relatos se colige que, la inmobiliaria VIZCAYA se hizo a varios predios, según narra, por ofrecimiento directo de sus vecinos, empero nada indagaban respecto de los antecedentes de la parcela, ni siquiera cuestionaban sobre las razones o motivos por las cuales esas personas, que dicen se acercaban a ofrecer en venta las parcelas, querían salir de ellas.

Aunado a ello, resulta contradictorio para esta Sala que, si la finalidad y objeto social de VIZCAYA era la de adquirir la propiedad de inmuebles en el Departamento de Córdoba, delegaran tal actividad -de negociar propiedades-, en empleados de AGROPECUARIA TABAIDÁ -empresa ganadera-. “Colaboradores” que como bien lo refirieron eran ganaderos, sin otro calificativo adicional, a quiénes la inmobiliaria no acudía para asesorías verbigracia, sobre la aptitud de los terrenos para la ganadería, pues así no lo refirieron en el proceso; sino simplemente para negociarlas y efectuar las transacciones del caso y nada más.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Prueba de lo anterior, es el poder conferido a LUÍS CARLOS TABOADA para suscribir la escritura pública No.1025 del 23 de septiembre de 2004 -como allí se dejó relacionado-<sup>152</sup>; pero muy a pesar de ese modus operandi, el actuar de VIZCAYA es lejano al deber objetivo de cuidado que debían mantener y evidenciar para la adquisición de los inmuebles, pues en nada comprueba que se mantuviera un comportamiento dirigido a verificar la “regularidad de la situación”, de que hayan auscultado o escudriñado cual otro motivo inspiraba a los parceleros para salir de sus fundos, pues según se observa, ni siquiera indagaban sobre la situación de orden público en ese sector tal y como lo sostuvo MARTÍNEZ MÉNDEZ.

De otra parte la afirmación hecha por MARTÍNEZ MÉNDEZ relacionada con que LUÍS CARLOS TABOADA también intervenía de manera directa en las negociaciones con los parceleros, fue desvirtuada por el mismo TABOADA, quien en audiencia refirió que él solo se dedicaba a lo relacionado al trámite notarial, firmar las escrituras, efectuar los pagos y registrar los documentos en instrumentos públicos y nada más, negando de manera vehemente haber intervenido en la negociación inicial de los predios asociados a la parcelación El Tesoro (11:36 y 12:17)<sup>153</sup>.

A los declarantes no les consta de manera directa el momento de la negociación o la forma en que se pactó el precio de la parcela objeto de litis, teniéndose únicamente probado que el traspaso formal de la parcela se llevó a cabo el 23 de septiembre de 2004, según da cuenta la escritura pública ya referida, en la que además se registra que el precio se fijó en la suma de trescientos cuarenta mil pesos (\$340.000); sin embargo, según afirmación del declarante EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, el monto recibido fue de \$16.000.000 pese a que se habían solicitado \$20.000.000 (13:39)<sup>154</sup>; valores que ni siquiera se aproximan al precio real (\$60.037.940) en la que para la época de la escritura (agosto de 2004), se encontraba avaluada la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, según informe allegado por el IGAC (fl. 238 a 280 C6), y si se mirara dichos valores para la época (1999) en que dice EZEQUIEL fue entregada la parcela, los mismos tampoco coinciden con los señalados en el avalúo, los cuales oscilan entre \$39.392.267 a \$42.805.052; acreditándose que por la parcela finalmente se pagó un precio muy bajo, frente al comercial.

<sup>152</sup> Folio 1293 C5.

<sup>153</sup> Dec. Luís Carlos TABOADA. CD.FI 1309 C5.

<sup>154</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. FI. 1250 C5 -versión 2



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Esa situación de buena fe exenta de culpa tampoco se logró probar con las demás declaraciones rendidas por GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ, MARIO DE LA HOZ FUENTES BRUNAL, PABLO CESAR CONTRERAS DORIA quienes nunca tuvieron conocimiento directo de las negociaciones surtidas entre EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO e INMOBILIARIA VIZCAYA, como ya se había dejado anotado, asunto que tampoco pudo ser clarificado con el testimonio de FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, quien en audiencia solo se refirió a los negocios por él celebrados y que fueron desarrollados a través de un comisionista de nombre LUÍS CARLOS “TAGUADA” (sic), señalando al igual que EZEQUIEL, que tampoco sabía a quién le iba a transferir el dominio de las parcelas de él Tesoro de las cuáles él era titular, enterándose de ello en la misma notaría donde se suscribió la escritura pública de venta, sin que nada refiriera respecto del deber objetivo de cuidado por parte de las sociedades opositoras para la adquisición de las mismas.

La sola venta masiva de los predios de El Tesoro, aunada a la situación de violencia acreditada en el sector de Palmita municipalidad de Tierralta del Departamento de Córdoba, les debió generar a la opositora INMOBILIARIA VIZCAYA inusitada sospecha, lo que les impelía a abrir el espectro de las averiguaciones por su parte, sin limitarlas a una mera verificación de la cadena de tradiciones de los predios y los eventuales permisos del INCORA, las cuales si bien resultan apropiadas, no son suficientes ante las situaciones de violaciones masivas a los Derechos Humanos (DDHH) y Derecho Internacional Humanitario (DIH), como las evidenciadas en el enunciado departamento.

Por lo anterior, al no acreditarse haberse obrado bajo los designios de la buena fe cualificada, deberán declararse imprósperas las oposiciones planteadas por la sociedad INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.; en consecuencia, no se les reconocerá la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

#### **5.4. LA CALIDAD DE SEGUNDO OCUPANTE.**

Los segundos ocupantes, de acuerdo con la Sentencia de la Corte Constitucional C-330/16, son personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital, y que no tuvieron ninguna

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio; calidades que no se reconoce en la parte opositora (inmobiliaria Vizcaya S.A.), por lo que no se reconocerá tal calidad. La adquisición del predio objeto de la solicitud y de los otros, fue para la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. una operación netamente mercantil, a fin de cumplir su objetivo social, que en nada se deriva de las circunstancias excepcionales planteadas por la sentencia C-330.

### **5.5. LAS PRESUNCIONES DEL ARTÍCULO 77 DE LA LEY DE TIERRAS. (REITERACIÓN)**

La Ley 1448 de 2011, en el artículo 77, instituyó presunciones de derecho -relacionadas con ciertos contratos (numeral 1)- y presunciones legales -relacionadas con ciertos contratos (numeral 2), actos administrativos (numeral 3), con el debido proceso en decisiones judiciales (numeral 4) y con la inexistencia de la posesión (numeral 5)-, para reconocer en las víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, su estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta al haber sufrido individual o colectivamente, el despojo o el abandono forzado, dentro del contexto del conflicto armado interno, para de esa forma obtener la igualdad procesal de la parte débil e indefensa.

Estas presunciones han sido concebidas en favor de la víctima, quien es el sujeto procesal tutelar del derecho a solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente<sup>155</sup>, al estar contenida en normas de justicia transicional, con las características determinadas.

La Sala revisará la coexistencia de los elementos requeridos por la ley, para determinar la aplicabilidad del artículo 77 de la Ley 1448, particularmente la petición en la solicitud (numeral 2º literal a). Para ello, tendrá en cuenta las disposiciones que la Ley 1448 introduce en esta materia, como lo son la inversión de la carga de la prueba (Art. 78), la calidad de fidedignas de las pruebas aportadas por la UNIDAD y la procedencia de cualquier tipo de prueba, reguladas en la ley.

#### **5.5.1. Las presunciones a aplicar en el caso específico.**

<sup>155</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 12

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

La norma que ha de aplicarse en el presente caso es el artículo 77 numerales 2º. Literal a) y 3º. de la Ley 1448 de 2011, que contempla una presunción legal, sobre ciertos contratos y sobre actos administrativos.

*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.

*3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos.* Cuando la parte hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.

**5.5.2. Elementos de las presunciones**

Para la aplicación de la presunción del numeral 2º y 3º del artículo 77, se requiere como hecho fundante que hayan ocurrido: actos de violencia generalizados; fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos; en forma concomitante al despojo o abandono de los inmuebles. Esta situación de orden público en las características exigidas por la Ley, existió en el área donde se localizan los predios objeto de esta solicitud, esto es, corregimiento de Palmira del municipio de Tierralta Córdoba.

Al tratarse, como ya se hizo, el contexto genérico de la violencia en el departamento de Córdoba, así como el contexto específico relacionado con los inmuebles de la parcelación El Tesoro, se tiene que los aspectos allí analizados y estudiados resultan más que suficientes para acreditar el supuesto de hecho establecido en el literal a) numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior, aunado a que en el corregimiento de Palmira del municipio de Tierralta (Cór.), donde se encuentra ubicada la parcela objeto de reclamación -en restitución y por equivalencia-, existió violencia generalizada, generada por parte de actores armados ilegales como se ha dejado explicado, situación que dio lugar al fenómeno del desplazamiento que hoy refiere los solicitantes, quienes por temor ante la presencia de

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

grupos paramilitares se vieron unos, obligados a abandonar por fuerza mayor sus predios y otros a salir del territorio vendiendo la parcela ante su estado de necesidad.

En este orden de ideas y teniendo en cuenta las disposiciones que la Ley 1448 introduce en esta materia, como lo son la inversión de la carga de la prueba (Art. 78), la calidad de fidedignas de las pruebas aportadas por la UNIDAD, así como la procedencia de cualquier tipo de prueba reguladas en la ley; es que esta Sala concluye sin dubitación alguna, que los ahora reclamantes y antiguos propietarios de las parcelas que hacen parte de lo que se denominó la parcelación El Tesoro, quienes sufrieron en forma directa las consecuencias de la violencia generalizada, situación que por sí sola quebrantó la tranquilidad en la región, generando temor y zozobra en sus pobladores, los mismos que antes de arriesgarse a perder sus vidas, decidieron desplazarse de sus predios; situación que afectó el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, a donde algunos se fueron, hecho notorio del cual no requiere ser demostrado y cuyos alcances fueron abordados, como se dejó anotado en acápite antecedente.

En ese contexto, la víctima no puede tenerse en el mismo plano de igualdad frente a su victimario, como podría ocurrir en el Derecho Civil ordinario, sino como un sujeto bajo el amparo de la Justicia Transicional concebida en la Ley 1448 de 2011, la cual presume la buena fe de quienes han soportado abusos sistemáticos y masivos de sus derechos fundamentales, dentro de un marco de respeto a su integridad y a su honra (Arts. 4 y 5 ibídem); situación que se encuadra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, norma que prevé:

*“entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia**”.* (Negrillas fuera de texto).

Así las cosas, encontrándose acreditado, probatoriamente, la coexistencia de los elementos de la presunción legal, consagrada en el artículo 77.2 de la Ley 1448 de 2011, es que se hace posible aplicar los efectos que de ella devienen, como lo es tener por inexistentes algunos actos proferidos por el INCORA, los negocios jurídicos celebrados entre los primeros propietarios adjudicatarios del INCORA y consecuentemente viciados de nulidad absoluta, los eventualmente celebrados con posterioridad por sus compradores (si es que los hubo), debiendo previamente protegerse el derecho fundamental a la restitución de los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

RODRÍGUEZ RICARDO, este último, con la advertencia referida en el acápite de esta providencia denominado “La relación de los solicitantes con la tierra”.

## 6. CONCLUSION (EFECTOS Y CONSECUENCIAS)

Como se desprende de párrafos anteriores, las solicitudes de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, se refieren al mismo predio denominado “**parcela 9 El Tesoro Grupo 3**”, el primero de ellos pretendiendo la compensación por equivalencia, en tanto que el segundo reclama la restitución jurídica y material de la aludida parcela, lo que se refleja en las pretensiones elevadas, lo que por demás quedó aclarado en razón al memorial y acta respectiva allegados al expediente por la Unidad de Tierras, visible a folios 75 a 78 C6, en el que se ratifican en los pedimentos incoados en cada una de las solicitudes en favor de los reclamantes.

Este particular inmueble, como se dejó visto, deviene del folio matriz **140-42451 “LOTE”**, del que se aperturó el folio de matrícula inmobiliaria **140-35762 “El Tesoro Grupo 3”**, en el que aparecen registradas, entre otras tantas, las adjudicaciones efectuadas por el entonces INCORA: **i)** la realizada en común y proindiviso en una décima (1/10) parte a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO a través de resolución # 1013 del 31/may/1988 (anotación 2), así como el acto administrativo que decretó la caducidad de dicha adjudicación a través de resolución # 1909 del 24/ago/1993 (anotación 11); **ii)** la adjudicación realizada en común y proindiviso en una décima (1/10) parte a EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO por resolución # 1379 del 31/ago/1992 (anotación 13); el acto administrativo # 1274 del 20/sep/1995 que revoca y deja sin efecto la adjudicación inicial (anotación 24); así como la resolución # 0196 del 14/mar/1997 que adjudica de manera individualizada en favor de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, la parcela No. 9 El Tesoro Grupo 3 de una extensión aproximada de 10 hectáreas (anotación 33); segregación que dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria **No. 140-74638<sup>156</sup>**.

En cuanto a las reclamaciones independientes de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, se tiene que la Unidad de Tierras, según cotejo de ITP's, allegados al proceso (folios 366 C2 y 178 C5 Tomo II),

<sup>156</sup> Folio 125 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

hace referencia a que se trata de un mismo inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638, pese a que Luís Carlos Rodríguez, solamente aparezca en el registro con folio No. 140-35762, pues según ubicación espacial sobre la cartografía catastral, se pudo determinar que corresponde al que ahora se reporta registralmente con el folio de matrícula No. 140-74638 y cédula catastral 238070001000000010135000000000.

Veamos:

“Concepto de la información catastral.

Toda vez que se consulta la base de datos catastral alfanumérica y geográfica del IGAC no se obtienen registros que determinen la vinculación del solicitante “Luís Carlos Rodríguez Ricardo” “Ezequiel Antonio Tano Rebolledo” con el predio objeto a restitución, sin embargo, con la información y descripción aportada por el mismo, se logra realizar ubicación espacial del predio sobre la cartografía catastral, con la cual se determina que dicho predio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Vizcaya S.A...bajo el número predial 238070001000000010135000000000, terreno denominado El Tesoro Grupo 3, Parcela No. 9 Villa del Socorro que reporta una cabida superficial de 10 ha, el cual se encuentra ubicado en el departamento de Córdoba, Municipio de Tierralta, corregimiento de Palmira, vereda El Tesoro...”

(...)

“Resultados y conclusiones.

Al analizar el proceso de individualización por disposición de la URT mediante la georreferenciación del predio objeto de restitución, denominado El Tesoro Grupo 3, parcela No.9, a partir de la identificación de puntos vértices que definen los linderos, por parte del solicitante “LUÍS CARLOS” y “EZEQUIEL ANTONIO” se obtiene que el área arrojada por dicho proceso es de 10 has 6.783 mts<sup>2</sup> variando respecto a la cabida superficial estipulada en títulos de 10 ha.

Es importante destacar que conforme a la información recopilada por solicitudes recibidas en la URT se registra otra solicitud sobre este mismo predio “ con ID125487 realizada por ANTONIO TANO REBOLLEDO” y “ con ID 124042 realizada por LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO”... en conclusión y de acuerdo a la información recopilada y analizada, la calidad jurídica del solicitante al momento del despojo era de propietario, “según la resolución de inicio RR 0275 de mayo 30 de 2014” y “según la resolución de inicio RR 0279 de mayo 30 de 2014”

Según pretensiones de los reclamantes, acompañados con los demás medios de prueba arrojados al proceso, entre otros, los ITP, las resoluciones de adjudicación (en común y proindiviso y/o individualizadas en razón de las segregaciones), las resoluciones de caducidad y revocatoria, así como los folios de matrícula inmobiliaria, de la mano con el estudio de títulos allegado por la Superintendencia de Notaria y Registro (SNR)<sup>157</sup>, la Unidad determinó que se trata de un mismo predio el cuál fue objeto de adjudicación, inicialmente en común y proindiviso (1/10 parte) a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO (resolución # 1013 del año 1988), a quien el INCORA, dado el abandono del mismo, le declaró la caducidad administrativa de su adjudicación (resolución # 1909 del 24 de agosto de 1993); asuntos administrativos que fueron registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-35762 (anotaciones 2 y 11 respectivamente).

Sin embargo, previo a la declaratoria de caducidad, en el año 1988 el INCORA le hizo entrega de la parcela abandonada por LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO a EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, tal y como así hubo de afirmarlo este

<sup>157</sup> Folios 187 a 217 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

último al momento mismo del interrogatorio, al referir que: entró a la parcela objeto del proceso, en el año 1988 destinándola para potrero y ganadería (12:37), que esa parcela era de Luís Carlos Rodríguez, desde cuando la asignaron por primera vez (11:32), desconociendo saber por qué el INCORA le decretó caducidad a la adjudicación de Luís Carlos (11:59); narrando además que él primero entró a la parcela y tiempo después fue que se la adjudicaron administrativamente (minuto 15:49)<sup>158</sup>.

Relato que coincide con la documentación allegada al proceso, particularmente con la resolución # 1379 del 31/ago/1992<sup>159</sup> a través de la cual se le adjudicó a EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con nueve (9) adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO – GRUPO No. 3, acto administrativo que luego fue objeto de revocatoria a través de la resolución # 1274 de fecha 20/sep/1995, para posteriormente y a través de resolución # 0196 de fecha 14/mar/1997, adjudicar de manera segregada 10 hectáreas, en favor de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y su consorte LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ; último acto que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. **140-74638** precedido (anotación 1) con la resolución # 0196, lo que quiere decir que al ser adjudicado de manera individual su identificación registral cambió.

Certificados de tradición y libertad aportados al proceso, que si bien no vislumbran una estrecha tradición entre LUÍS CARLOS y EZEQUIEL ANTONIO, la identidad del inmueble deviene de la individualización plena que hacen los reclamantes, asunto que se recogió en los Informes Técnico Prediales (ITPS), los mismos que acompañados con las varias resoluciones de adjudicación, caducidad y revocatoria respectivamente, en conjunto con las versiones rendidas en los respectivos interrogatorios de parte, así como con el estudio de títulos efectuado por la Superintendencia de Notariado y Registro, dan cuenta de su identificación, dando crédito a lo sostenido por la Unidad de Tierras, particularmente de que se tratan físicamente de un mismo fundo -lo que se prueba con la identidad en lo reclamado y lo identificado en el ITP-.

Probatoriamente se tiene que LUÍS CARLOS acreditó, en razón de la resolución # 1013 del 31/may/1988, ser titular de un derecho en común y proindiviso (1/10 parte) sobre la denominada parcela “EL TESORO GRUPO 3” identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 140-35762, terreno que trabajó físicamente en comunidad y que tuvo que

<sup>158</sup> Dec. Ezequiel Antonio Tano Rebolledo. CD. Fl. 1250 C5.

<sup>159</sup> Folio 865 C4

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

abandonar en razón de la violencia, profiriéndose por el entonces INCORA la resolución # 1909 de fecha 24/ago/1993<sup>160</sup> de caducidad “por abandono” (registrada), la misma con la que además se acredita el hecho victimizante (abandono) de la parcela del que fue víctima LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, acto administrativo que se deberá dejar sin efecto, en razón a que no tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por RODRÍGUEZ RICARDO.

Terreno abandonado por LUÍS CARLOS, que según ITP, pasó luego a manos de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, quien inicialmente, según **resolución de adjudicación** en común y proindiviso # **1379** de 1992, por parte del INCORA, acto que se revocó por **resolución # 1274** del 20/sep/1995, para posteriormente y a través de **resolución # 0196** del 14/mar/1997, ser adjudicado individualmente con la denominación “parcela No. 9” proveniente del inmueble de mayor extensión conocido como “El Tesoro Grupo 3”, al que se le aperturó la matrícula inmobiliaria 140-74638. Heredad de la que gozó TANO REBOLLEDO hasta el momento de consumarse, al igual que LUÍS CARLOS, el hecho victimizante de su despojo, acreditándose con ello que se trató de **despojos sucesivos**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Sala tendrá por sentado, conforme a lo referido por la Unidad de Tierras y lo probado en el proceso, que las reclamaciones de RODRÍGUEZ RICARDO y TANO REBOLLEDO, hacen relación a un mismo fundo, pese a que registralmente el primero de los mencionados reclamantes (LUÍS CARLOS), solo haya logrado acreditar ser titular de un derecho en común y proindiviso (1/10 parte) sobre la denominada “PARCELA EL TESORO GRUPO 3” identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 140-35762, mientras que EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, logró acreditar haber sido el inicial titular del derecho de dominio sobre el predio que se identifica registralmente con el FMI 140-74638 denominado “parcela # 9 Villa del Socorro- El Tesoro #3”.

Lo anterior no significa que indeterminado se encuentre el derecho a la restitución que se reclama por LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, lo que significa es que el mismo se debe entender única y exclusivamente frente a un derecho del que gozó jurídicamente con otros adjudicatarios, **en común y proindiviso**, razón por la que su amparo deberá entenderse en este sentido.

---

<sup>160</sup> Folio 162 C6.



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**6.1. De la protección al derecho a la restitución y las oposiciones.**

**6.1.1.** Se reconocerá y protegerá el el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras invocado por los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO.

**6.1.2.** A su vez, se declarará impróspera la oposición planteada mediante apoderado judicial por la sociedad opositora INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. En consecuencia, no se reconocerá compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

**6.1.3.** Igualmente, se declararán no probadas las excepciones de fondo incoadas por la sociedad opositora INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., por las consideraciones que ya se hubo de precisar.

**6.2. Efectos de las presunciones anteriores.**

Encontrándose acreditado probatoriamente la coexistencia de los elementos de las presunciones legales, consagradas en el artículo 77 numeral 2º literal a) y 3º de la Ley 1448 de 2011; es que se hace posible aplicar los efectos que de ellas devienen:

**6.2.1. Se tendrán como inexistentes los siguientes negocios jurídicos:**

De acuerdo con el literal a) del artículo 77-2 de la Ley 1448 de 2011, se tendrá como **INEXISTENTE** el negocio jurídico de compraventa efectuado entre EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ en favor de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., el cual consta en la escritura pública No. 1025 del 23/sep/2004 de la Notaría Única de Tierralta (fl. 1293 a 1301 C5), registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638.

**6.2.2.** Se dejará sin efecto la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto INCORA (fl. 162 del C6) y registrada en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-36762, la misma que por el supuesto abandono del inmueble declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013 del 31/may/1988 en favor de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO. Lo anterior en razón a que al

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

momento del proferimiento de dicho acto administrativo, no se tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por RODRÍGUEZ RICARDO. Para el efecto, se ordenará oficiar a la Agencia Nacional de Tierras y a la Oficina de registro de instrumentos correspondiente, para lo de su competencia.

### 6.3. De la restitución de los inmuebles peticionados.

En este acápite, se analizará si es del caso, dar aplicabilidad del parágrafo 4º, del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 118 ibídem.

**6.3.1.** En el caso de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, se tiene que en la solicitud, se relacionó como compañera permanente al momento del despojo a LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ (fl. 49 C5 Tomo II), sin embargo, según resolución de adjudicación #0196<sup>161</sup> del 14/mar/1997, la “**parcela 9 El Tesoro grupo 3**”, fue adjudicada no solo en favor de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, sino de LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ y por consiguiente, los dos figuraron como copropietarios –adjudicatarios en común y proindiviso-, razón por la cual, en este caso específico, la restitución tanto jurídica como material operará en favor de ambos, sin lugar a aplicar la disposición del artículo 91-4 de la ley 1448 de 2011. Tal y como pasa a verse a continuación:

SOLICITANTE	ADJUDICATARIO (S) INICIALES	CÉCULA	PREDIO	FMI
EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	2.824.867	Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	140-74638
	LUCILA DEL SOCORRO	25.210.526		

### 6.4. De la situación de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO.

En el presente trámite, no pasa desapercibida para la Sala, que ante la imposibilidad de la restitución material de la parcela 9 el Tesoro Grupo 3, desde el escrito inicial se petitionó por la Unidad de Tierras, la compensación de la parcela con la entrega de un bien inmueble con similares características al despojado, en favor de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y de la que allí se señaló como su compañera permanente para el momento del despojo NELLY BARRIOS RAMOS (fl. 19 C1); y de no ser posible, uno equivalente en

<sup>161</sup> Folio 162 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

términos económicos (rural o urbano) conforme los preceptos de la ley 1448 de 2011 artículo 72 y los artículos 36 a 42 del Decreto Reglamentario 4829 de 2011.

Sin embargo, en audiencia la misma Unidad pidió aclaración frente al núcleo familiar al momento del despojo de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, por lo que en el momento mismo del interrogatorio éste último refirió que para ese entonces, él no tenía hogar, que esporádicamente se entrevistaba con una persona con la que no compartía techo y de esas relaciones, nació una niña, su hija (1:14:00). Aclaró que con Nelly Ramos, tuvo convivencia por veinte y pico de años, relación de la cual quedaron 3 hijos (1:15:16); aclarando que para el momento en que él recibió la parcela 9 El Tesoro Grupo 3, él no tenía hogar pues la señora que había convivido con él, se había ido para Venezuela, hogar que dijo, tampoco tenía al momento del abandono de la misma (minuto 1:16:06)<sup>162</sup>.

En razón a lo anterior, es que esta Sala, en el caso concreto de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, tampoco aplicará la disposición de la que trata el artículo 91-4 de la ley 14448 de 2011, debiendo proteger solamente el derecho a la restitución, invocado en favor de RODRÍGUEZ RICARDO.

Derecho que se protegerá con la especial condición advertida por la Sala en acápite precedente, esto es, sobre una décima (1/10) parte de la que gozaba en común y proindiviso con otros 9 adjudicatarios, según folio de matrícula inmobiliaria 140-35762<sup>163</sup>, en razón a que acreditó su condición de víctima de desplazamiento con el consecuencial despojo administrativo de su parcela por parte del entonces INCORA, quien a través de **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 (visible a fl. 162 6), declaró la caducidad administrativa de la resolución #1013 del 31/may/1988, por abandono a la adjudicación.

En razón de lo anterior, esta Sala, aplicando lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, dispondrá que el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, **compense** al aquí solicitante LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, entregándole un bien inmueble de similares características al despojado; y en caso de que ello sea imposible, con uno equivalente en términos económicos, como más adelante habrá de precisarse.

<sup>162</sup> Dec. Luis Carlos Rodríguez Ricardo. CD. Fl 1250 C5.

<sup>163</sup> Folios 118 C6.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

La ley 1448 de 2011 regula a partir del artículo 72 las posibilidades de reparación para las víctimas, señalando como vía principal la restitución jurídica y material del inmueble despojado, pero enunciando a su vez en forma subsidiaria la posibilidad de la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.

(...)

*En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado. La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.*

*El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los (6) seis meses siguientes a la expedición de la presente Ley.*

Al realizar en la sentencia C-715/12 ya citada, el recuento de las normas demandadas, la Corte Constitucional relacionó en la siguiente forma el artículo 72 en estudio lo describió así: *“Por su parte el artículo 72 consagra las acciones de restitución de los despojados. El inciso segundo prevé que las acciones de reparación de los despojados son: la restitución jurídica y material del inmueble despojado. En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación”*

El artículo 72 de la ley 1448 plantea dos supuestos en su inciso quinto: la imposibilidad de restitución jurídica y material del inmueble y la imposibilidad de la víctima para su retorno por riesgo a su vida o integridad personal; generando para ellos dos opciones, la primera conocida como “restitución por equivalente” y la segunda el “reconocimiento de una compensación”.

A partir de lo anterior, el artículo 97 de la citada Ley 1448 teniendo como eje el concepto de “imposibilidad”, enunció indistintamente como “compensaciones en especie” cuatro eventos de aplicación, los cuales en modo alguno pueden tenerse como taxativos, por cuanto el interés de la ley es el desarrollo de un derecho ius fundamental, cual es la reparación de las víctimas del conflicto interno, como se ha dejado establecido.

**6.4.1.** En el presente evento, ante la imposibilidad de la restitución física y material a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, es que esta Sala dispondrá como procedente la pretensión de “compensación” en lo que respecta a su derecho de 1/10 parte de la que gozaba en común y proindiviso en la parcelación El Tesoro Grupo 3, la que se estructurará de la siguiente forma:

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

- a) La compensación será por equivalencia en favor de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO identificado con C.C No. 4.873.066. El FONDO aplicará una a una las opciones legales en el orden establecido en del artículo 38 del Decreto 4829 de 2011, privilegiando la compensación por equivalencia medioambiental, la cual deberá ser igualmente objeto de la protección prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia.
- b) La compensación se realizará observando el equivalente a las 10 hectáreas 6783 Mts2 que en un momento dado a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, le correspondían en la parcelación El Tesoro Grupo 3; es decir, la compensación ordenada será de NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE (\$98.589.300) de acuerdo con el avalúo realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC- (folio 238 a 281 C6); pero como el mismo fue realizado hasta abril de 2016, deberá actualizarse al momento de la ejecutoria de la sentencia, debiendo por demás tenerse en cuenta que si el predio que se da en compensación es rural, no podrá estar por debajo de la UAF y si es urbano, deberá reunir como mínimo las exigencias y características de una vivienda de interés social (Artículo 72 de la ley 1448 de 2011).
- c) Se concederá al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, un término de TRES (3) MESES, para la realización de la compensación. El FONDO dará participación directa y suficientemente informada al solicitante LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO. El FONDO informará a esta Sala mes a mes los avances en la gestión ordenada.
- d) El predio que eventualmente se entregue en compensación, estará protegido de conformidad con el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

## **6.5. Medidas complementarias a la restitución.**

### **6.5.1. Notas marginales en escrituras públicas.**

Se dispondrá oficiar a la Notaría Única del Círculo de Tierralta, para que tomen nota marginal en cada documento público con relación a la declaración de inexistencia, conforme a lo dispuesto en esta providencia.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**6.5.2. Órdenes a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.** Se ordenará lo siguiente:

- Registrar la presente sentencia en cada una de las matrículas inmobiliarias de los predios objeto del presente proceso 140-35762 y 140-74638; así como la actualización del área y los linderos de la parcela restituida, teniendo en cuenta el informe técnico predial -ITP levantado por la Unidad de Tierras.
- Cancelar las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio, referidas en el inmueble objeto de restitución en este asunto y que hace relación al folio de matrícula inmobiliaria 140-74638. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.
- Cancelar, la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-36762, en la que se registra la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto, la misma que por abandono del inmueble declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013.
- Cancelar la anotación No. 3 el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-36762, en la que se registra la escritura pública de compraventa No. 1025 del 23/sep/2004.
- Registrar en el inmueble que se restituye (140-74638), la medida de protección de que trata 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, se requerirá a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba- para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.**
- Registrar en la matrícula inmobiliaria 140-74638, la **MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCIÓN** de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

- Que en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se asigne a la parcela restituida a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, se inscriba la protección prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia; y de ser la voluntad del restituido, la contemplada en el literal “e” del artículo 91 ibíd. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.

Las afectaciones que se decretan, hacen relación única y exclusivamente a los inmuebles objeto de la presente acción y en las matrículas inmobiliarias que se informan de acuerdo con su cadena de tradición, como así se ha determinado igualmente en sentencias anteriores proferidas con similar situación fáctica.

**6.5.3.** Se dispondrá oficiar a la **Agencia Nacional de Tierras**, para ponerle en conocimiento la presente sentencia, que, entre otros asuntos, dejó sin efecto la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto INCORA, a través de la cual se declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013. Lo anterior, para lo de su competencia.

#### **6.5.4. De las afectaciones al predio.**

Según informe técnico predial<sup>164</sup> (ITP), la Parcela 9 El Tesoro Grupo 3, presenta afectación de Hidrocarburos.

**6.5.4.1. La Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH)**, mediante escrito presentado el 06 de julio de 2015 (fl. 277 a 294 y 295 a 297 C5 Tomo II), refirió que los predios se encuentran dentro del área denominada SN-3 y SN-18, sobre las cuales se adelantan actividades para la exploración y explotación de hidrocarburos; que:

*“entre el CONSORCIO GRANTTIERRA-PERENCO integrado por las compañías GRANTTIERRA ENERGY COLOMBIA LTD y PERENCO COLOMBIA LIMITED y la ANH, el 29 de noviembre se suscribió el de explotación y producción SN-3, cuyo objeto, de conformidad con su clausulado es el siguiente: “(...) EL CONTRATISTA tiene derecho exclusivo para cometer y desarrollar actividades exploratorias dentro de área asignada para producir los Hidrocarburos propiedad del estado que se descubran dentro de la misma, en su nombre y por su cuenta y riesgo, con arreglo a programas específicos...” contrato el cual se encuentra en etapa de exploración*

<sup>164</sup> Folio 178 a 182 C5 Tomo II.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*Contrato SN-18: Este contrato de exploración y producción de Hidrocarburos (en adelante el contrato de E&P SN-18) fue suscrito entre BHOSCOL y S.A y la ANH, en fecha 10 de septiembre de 2014. Su objeto consiste en "(...)la asignación del área SN-18, continental, prospectiva para yacimientos convencionales, dentro de cuya delimitación el contratista tiene derecho exclusivo y obligación de acometer y desarrollar actividades Exploratorias conforme a los programas mínimo y adicional pactados, a realizar las inversiones previstas para el efecto, así como a producir los Hidrocarburos propiedad del estado que se descubran en el subsuelo de la misma, todo lo cual se realiza en nombre propio y por su cuenta y riesgo, con arreglo a programas específicos..."*

*Al respecto de sus características y en alcance del objeto previamente señalado, se otorga al contratista...el derecho para adelantar las actividades y operaciones materia de este contrato, a su exclusivo costo y riesgo, proporcionando todos los recursos necesarios para proyectar, preparar y llevar a cabo las actividades y operaciones de exploración y evaluación dentro del área contratada. (...)".*

Que el desarrollo de actividades de exploración y producción de hidrocarburos, frente al proceso de restitución y formalización de tierras abandonadas, no interfiere dentro del proceso especial, ya que el derecho otorgado de realizar actividades de exploración y producción es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de actividades técnicas, para lo cual el contratista que lo desarrolla, está en la obligación de gestionar la utilización del suelo que requiera para desarrollar su actividades, en consonancia con el status legal que ostente dicha área y con la utilización de los mecanismos legales que correspondan para el efecto, razón por la cual, en todo caso, el contratista para adelantar su operación, deberá negociar con el propietario, poseedor u ocupante de los terrenos, el ejercicio de las servidumbres petroleras, de conformidad con lo establecido en la Ley 1274 de 2009.

Frente al específico asunto, 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 es del Estado, respetándose los derechos adquiridos por los particulares conforme a las leyes preexistentes.

El artículo 4º del Decreto 1056 de abril 20 de 1956 "*Por el cual se expide el Código de Petróleos*", por su parte determina que: "*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 1º de la Ley 1274 de enero 5 de 2009<sup>165</sup>, determina en relación a 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.*

<sup>165</sup>Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras".



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

*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”.*

La Corte Constitucional en la sentencia **C-293 de 2002**<sup>166</sup>, y recientemente en la sentencia **C-035 de 2016**<sup>167</sup>, dejó sentada la posibilidad que con base en el Principio de Precaución, se pueda ordenar la suspensión de una obra o labor cuando se afecta el medio ambiente o un derecho fundamental, pues en virtud de lo dispuesto en los artículos 1º, 58, 80 y 95 de la Constitución Política de Colombia, la protección del medio ambiente prevalece frente a los derechos económicos adquiridos por particulares mediante licencias ambientales y contratos de concesión en las circunstancias en que esté probado que la actividad produce un daño, o cuando exista mérito para aplicar el “principio de precaución”, para evitar un daño a los recursos naturales no renovables y a la salud humana.

Por lo anterior, la actividad que implique el desarrollo de actividades y operaciones de explotación y exploración de hidrocarburos, tiene como limitante el interés social, ecológico y cultural para la protección *ius fundamental*, particularmente respecto de las personas catalogadas como víctimas del conflicto armado en Colombia y frente al proceso de restitución de sus tierras, cuyo derecho no puede sucumbir ante la industria de hidrocarburos.

Así las cosas, la Corte Constitucional en la sentencia **C-035 de 2016**<sup>168</sup>, refirió que esos 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 (art. 90 C.P.) 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 evaluación de hidrocarburos, que de alguna manera pueden perturbar a las víctimas en su entorno y disfrute pacífico de la tierra; 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 la tierra

<sup>166</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-293 de 2002. Fecha: 23 de abril de 2002. Rad: D-3748. M.P: Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>167</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

<sup>168</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-035 de 2016. Fecha: 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

restituida, 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.

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”*.

Por lo anterior, esta Sala especializada en restitución de tierras, le ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH-**, o a la autoridad competente para el efecto, que **excluya** inmediatamente a la “parcela 9 El Tesoro Grupo 3”, ubicada en el corregimiento de Palmira municipio de Tierralta Córdoba, identificada con el certificado de tradición y libertad 140-74638, de cualquier contrato de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación.

**6.5.4.2. De otra parte, el ITP no registra afectación por Agencia Nacional de Minería**, situación que se corrobora con el informe rendido por dicha entidad (folios 1333 a 1335 C6) y lo sostenido en audiencia por la Dra. SORAYA ASTRID LOZANO MARÍN, quien sostuvo que en ese sector actualmente no tienen títulos, ni solicitudes otorgados por la ANM (12:21 a 12:46), que en un momento sí hubo un título (el EHLMO1) cuya inscripción se realizó el 05/jun/1990 y fue terminado el 24/oct/2001, aportando el reporte gráfico (fl. 1266 y 1267 C5). Entonces, al no haber sobre el área del inmueble, afectación alguna por dicha entidad minera, ningún pronunciamiento de fondo merece tal asunto.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

### **6.5.5. Órdenes a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV).**

Se le ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que proceda a inscribir en el Registro Único de Víctimas (RUV) por el hecho victimizante de desplazamiento, abandono forzado y/o despojo, en el caso de que aún no lo estén, a los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y sus respectivos núcleo familiares según solicitud (Fls. 49 C5 Tomo II y 291-292 C2).

Lo anterior a fin de que las víctimas restituidas, sean receptoras de la política integral de atención, asistencia y reparación integral; así como de todas las ayudas, indemnizaciones y oferta institucional, incluso la indemnización por desplazamiento forzado, que contempla la ley 1448 de 2011.

Se ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y a la Alcaldía Municipal de Tierralta Córdoba, la inclusión de los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO; y sus respectivos núcleo familiares, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

Igualmente se ordenará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que a favor de los solicitantes, diseñe y ponga en funcionamiento los planes de retorno y cualquier otra acción que estime pertinente en conjunto con las entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, previa valoración de sus situaciones actuales y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socio económica.

Asimismo, se ordenará a la Unidad de Víctimas, adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, en los términos del Parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

Por último, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), a favor de los restituidos, deberá incluirlos en el PAARI de retorno y reparación, por lo que insta a la entidad para que establezca ruta especial de atención para estas víctimas

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

beneficiarias de la restitución y adelante oportunamente a favor de estas, las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), contará con un término de 15 días y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

#### 6.5.6. Pasivos

En este punto, pese a que al proceso no se allegó prueba mediante la cual se informara si los bienes objeto de restitución tienen o no algún proceso de jurisdicción coactiva, sin embargo se **ordenará** la exoneración a los aquí solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales por un periodo de dos (2) años a partir de la fecha de la restitución jurídica, conforme al Acuerdo No 006 del 22 de agosto de 2014 del Concejo Municipal del municipio de Tierralta.

Para el efecto, se concede a la **ALCALDÍA DE TIERRALTA** y al **CONCEJO MUNICIPAL** el término de diez (10) días, y la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Córdoba procurar el cumplimiento de la orden.

Por lo demás, no se reportó ninguna deuda que tuvieran los solicitantes por concepto de servicios públicos domiciliarios ni deudas crediticias con relación a los inmuebles que se restituirán, así como tampoco pasivos con las entidades financieras a las que refieren los arts. 128 y 129 de la Ley 1448 de 2011, por lo que ninguna orden de condonación ni exoneración se emitirá.

#### 6.5.7. Salud

El artículo 137 de la ley 1448 de 2011 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) *Pro-actividad*, en el entendido de propender por la detección y

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

el acercamiento de las víctimas, ii) *Atención individual, familiar y comunitaria*, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco cultural de las víctimas y, iii) La atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

El artículo 52 de esta misma norma 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, se ordenará a la **Alcaldía Municipal de Tierralta (Córd.)**, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a las víctimas reconocidas en esta sentencia la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluadas por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas.

**6.5.8. Educación y capacitación para el trabajo**

El artículo 51 de la ley 1448 establece como medidas de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco de su competencia adopten las estrategias en educación cuando éstas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 *ejusdem* preceptúa que el SENA debe dar prioridad y facilidad de acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica, quedando en manos del Gobierno la obligación de establecer programas y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, con miras a que de esta manera se apoye el auto-sostenimiento de las víctimas.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Conforme a lo anterior, es adecuado para cumplir con la reparación integral de las víctimas restituidas, ordenar al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CÓRDOBA** que voluntariamente las ingrese a los restituidos, junto con sus núcleo familiares, sin costo alguno para ellos, 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 la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el cumplimiento de esas órdenes, se dispone el término de 15 días debiendo presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

#### 6.5.9. Proyectos productivos y vivienda

De acuerdo con el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015 que compiló el contenido del Artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, las víctimas objeto de restitución cuyo vivienda haya sido destruida o desmejorada, podrán ser beneficiarios del “*Subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural para hogares con predios restituidos*” regulado por el Decreto Ley 890 de 2017 que estableció el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, cuyo otorgamiento se halla **a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural**, y su administración y ejecución está a cargo de la entidad o entidades operadoras que para el efecto seleccione el ministerio atrás citado. En tal sentido, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo enviará periódicamente el listado de las personas a que se refiere la normativa inicialmente citada para su priorización”.

Como quiera que se desconoce si las parcelas objeto de restitución cuentan con servicios públicos, se le ordenará a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, para que priorice y postule a los restituidos ante la entidad respectiva, a fin que de reunir las demás exigencias de ley, se les beneficie **con subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda** de acuerdo con la competencia prevista en el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Además, la Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento a favor de los beneficiarios, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el cercamiento de las parcelas restituidas, incluso la que sea objeto de restitución por equivalencia, con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

Para verificar el cumplimiento de lo ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, 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.

De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de 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.

#### **6.5.10. De la entrega material de los predios restituidos.**

**6.5.10.1.** Se dispondrá en favor del solicitante EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, la entrega efectiva y voluntaria del inmueble objeto de restitución, con la presencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba; en caso de que la misma no pueda practicarse, se comisionará al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, para que dentro del término de cinco (05) días lleve a cabo la diligencia de desalojo, de la que se deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase.

En este punto se hace claridad que la eventual comisión se efectuará al juez instructor, como se dejó anotado, en razón del conocimiento previo que tuvo del proceso, situación que haría más expedito el cumplimiento de lo ordenado y la contextualización del asunto.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**6.5.10.2.** Adicionalmente se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional -Municipio de Tierralta Córdoba a través del comandante Operativo de Seguridad Ciudadana y a las autoridades de policía de esta municipalidad, para que acompañe y colabore en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la requerida para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en las parcelas objeto de esta acción.

**6.5.11. Seguridad en la restitución**

Con el fin de garantizar la materialización efectiva de las medidas que a través de esta sentencia se están reconociendo, se ordenará al **DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CÓRDOBA**, a las **AUTORIDADES DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE TIERRALTA** y al **EJÉRCITO NACIONAL**, que coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la parcelación EL TESORO, donde se encuentran ubicados los bienes objeto de este proceso, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas, y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables.

Para tal efecto, las autoridades en mención cada tres (3) meses, deberán rendir un informe particularizado de seguridad para el caso concreto de los restituidos.

**6.5.12.** Así también, se oficiará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio que se restituye, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del fundo ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Córdoba, o el que directamente realicen ellos mismos de estimarlo conveniente, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real del predio. Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días, y deberá informarse de ello a este Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

**6.5.13. Costas.** No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de las partes.

**6.5.14.** Finalmente, se advertirá a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas, deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011.

## 7. FALLO

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior de Antioquia Sala Primera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** imprósperas las oposiciones planteadas mediante apoderado judicial por INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.; en consecuencia, no se reconocerá compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** no probadas las excepciones de fondo incoadas por la sociedad INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., de conformidad con la anterior motivación.

**TERCERO: DEJAR** sin efecto la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto INCORA (fl. 162 del C6) y registrada en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-36762, la misma que por abandono del inmueble declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013 del 31/may/1988 en favor de LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, sin tener en cuenta la situación de violencia por este último padecida. Oficiese para el efecto, a la Agencia Nacional de Tierras y a la Oficina de registro de instrumentos correspondiente, para lo de su competencia.

**CUARTO: RECONOCER Y PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

identificado con la C.C No. 2.824.867 y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO identificado con la C.C No. 4.873.066.

**QUINTO: RECONOCER** las pretensiones del solicitante EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia y en consecuencia tener como **INEXISTENTE** el negocio jurídico de compraventa efectuado entre EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ en favor de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., el cual consta en la escritura pública No. 1025 del 23/sep/2004 de la Notaría Única de Tierralta, registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638.

**PARÁGRAFO:** La afectación que se decreta respecto de las negociaciones y actos objeto de nulidad, hacen relación única y exclusivamente a los inmuebles objeto de la presente acción y en las matrículas inmobiliarias que se informan de acuerdo con su cadena de tradición.

**SEXTO: OFICIAR** a la Notaría Única del círculo de Tierralta, para que tome nota marginal del documento público con declaración de inexistencia, conforme a lo dispuesto en esta providencia.

**SÉPTIMO: OFICIAR** a la **Agencia Nacional de Tierras**, para ponerle en conocimiento la presente sentencia, que entre otros asuntos, dejó sin efecto la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto INCORA, a través de la cual se declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013. Lo anterior, para lo de su competencia.

**OCTAVO: ORDENAR** la **restitución jurídica y material** de la “parcela 9 El Tesoro Grupo 3”, ubicada en el corregimiento de Palmira del Municipio de Tierralta (Cór.), en favor de EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, así:

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

SOLICITANTE	ADJUDICATARIO (S) INICIALES	CÉCULA	PREDIO	FMI
EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	2.824.867	Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	140-74638
EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO	LUCILA DEL SOCORRO	25.210.526		

### 8.1. A EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ

Calidad Jurídica del solicitante	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral (Has)	Área Solicitada Según ITP	Código Catastral
Propietario	Parcela 9 El Tesoro Grupo 3	140-74638	10 HAS	10 HAS 6783 mts <sup>2</sup>	238070001000000010135000000000

#### Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 5 en línea recta en dirección suroeste, hasta llegar al punto 1, en una distancia de 705,59 metros, con el predio denominado Grupo No. 3 parcela No.8
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada, pasando por el punto 4, en dirección noroeste, hasta llegar al punto 5, en una distancia de 206,00 metros con los predios denominados Parcela No. 9 y Parcela 10, ambas pertenecientes al Grupo No. 4.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección este, hasta llegar al punto 3, en una distancia de 733,80 metros con el predio denominado parcela No. 10.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 2, en una distancia de 94,59 metros con el pedio de propiedad de la señora Leopoldina viuda de García.

#### Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1.265.851,562	786.943,688	8°10'32,172"	76°10'37,932"
2	1.194.209,612	786.250,129	8°10'29,072"	76°10'25,611"
3	1.196.024,505	786.542,617	8°10'30,587"	76°10'29,494"
4	1.198.165,384	786.749,874	8°10'26,011"	76°11'0,791"
5	1.146.192,957	786.536,337	8°10'25,836"	76°10'52,349"
6	1.146.192,957	786.979,343	8°10'25,821"	76°10'37,135"
7	1.196.209,251	786.250,845	8°10'29,171"	76°10'31,585"
8				
9				

**NOVENO: ORDENAR** que la **restitución** a favor de **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO** identificado con C.C No. 4.873.066, en lo que respecta a su derecho de 1/10 parte de la que gozaba en común y proindiviso en la parcelación El Tesoro Grupo 3, se haga **a través de COMPENSACIÓN** por equivalencia a cargo del FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La anterior orden, se estructurará de la siguiente forma:

- a) La compensación será por equivalencia en favor de **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO** identificado con C.C No. 4.873.066. El FONDO aplicará una a una las

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

opciones legales en el orden establecido en el artículo 38 del Decreto 4829 de 2011, privilegiando la compensación por equivalencia medioambiental, la cual deberá ser igualmente objeto de la protección prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia.

- b)** La compensación se realizará observando el equivalente a las 10 hectáreas 6783 Mts2 que en un momento dado a LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, le correspondían en la parcelación El Tesoro Grupo 3; es decir, la compensación ordenada será de NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS PESOS M/CTE (\$98.589.300) de acuerdo con el avalúo realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC- (folio 238 a 281 C6); pero como el mismo fue realizado hasta abril de 2016, deberá actualizarse al momento de la ejecutoria de la sentencia, debiendo por demás tenerse en cuenta que si el predio que se da en compensación es rural, no podrá estar por debajo de la UAF y si es urbano, deberá reunir como mínimo las exigencias y características de una vivienda de interés social (Artículo 72 de la ley 1448 de 2011).
- c)** Se concederá al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, un término de TRES (3) MESES, para la realización de la compensación. El FONDO dará participación directa y suficientemente informada al solicitante LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO. El FONDO informará a esta Sala mes a mes los avances en la gestión ordenada.
- d)** El predio que eventualmente se entregue en compensación, estará protegido de conformidad con el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA**, para que dé cumplimiento a las siguientes ordenes en relación con las parcelas objeto de restitución y que hicieron parte de la denominada parcelación EL TESORO, ubicadas en el corregimiento de Palmira del municipio de Tierralta Córdoba:

- a) Registrar la presente sentencia en cada una de las matrículas inmobiliarias de los predios objeto del presente proceso 140-35762 y 140-74638; así como la actualización del área y los linderos de la parcela restituida, teniendo en cuenta el informe técnico predial -ITP levantado por la Unidad de Tierras.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

- b) Cancelar las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio, referidas en el inmueble objeto de restitución en este asunto y que hace relación al folio de matrícula inmobiliaria 140-74638. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.
- c) Cancelar, la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-35762, en la que se registra la **resolución # 1909** de fecha 24/ago/1993 emanada del extinto, la misma que por abandono del inmueble declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación # 1013.
- d) Cancelar la anotación No. 3 el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-74638, en la que se registra la escritura pública de compraventa No.1025 del 23/sep/2004 de la notaría Única de Tierralta.
- e) Registrar en el inmueble que se restituye (140-74638), la medida de protección de que trata 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, se requerirá a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba- para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.**
- f) Registrar en la matrícula inmobiliaria 140-74638, la **MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCIÓN** de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia.
- g) Que en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se asigne a la parcela restituida a **LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO**, se inscriba la protección prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, la que estará vigente por el término de Ley contado a partir de la fecha de la presente sentencia; y de ser la voluntad del restituido, la contemplada en el literal “e” del artículo 91 ibíd. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.

**PARÁGRAFO:** Las afectaciones que se decretan, hacen relación única y exclusivamente a los inmuebles objeto de la presente acción y en las matrículas inmobiliarias que se informan de acuerdo con su cadena de tradición, como igualmente se ha determinado en sentencias anteriores proferidas con similar situación fáctica.

**DÉCIMO PRIMERO:** OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio que se restituye, teniendo como derrotero la identificación e individualización que de los predios

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

ha realizado la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Córdoba, o el que directamente realicen ellos mismos de estimarlo conveniente, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real del predio. Para el cumplimiento de esta orden se dispone del término de veinte (20) días, y deberá informarse de ello a este Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** la entrega efectiva del inmueble anteriormente referido al solicitante EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUCILA DEL SOCORRO MORALES FLOREZ, con la presencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se realiza la entrega voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase. Por secretaría librese despacho comisorio.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional-Municipio de Tierralta Córdoba a través del comandante Operativo de Seguridad Ciudadana y a las autoridades de policía de esta municipalidad, para que acompañen y colabore en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la requerida para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en las parcelas objeto de esta acción.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al **DEPARTAMENTO DE POLICÍA DE CORDOBA**, a las **AUTORIDADES DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE TIERRALTA** y al **EJÉRCITO NACIONAL**, que coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la parcelación EL TESORO, donde se encuentran ubicados los bienes objeto de este proceso, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas, y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Para tal efecto, las autoridades en mención cada tres (3) meses, deberán rendir un informe particularizado de seguridad para el caso concreto de los restituidos.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que proceda a inscribir en el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de desplazamiento, abandono forzado y/o despojo, en el caso de que aún no lo estén, a los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO y sus respectivos núcleos familiares.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y a la Alcaldía Municipal de Tierralta (Cór.), la inclusión de los solicitantes EZEQUIEL ANTONIO TANO REBOLLEDO y LUÍS CARLOS RODRÍGUEZ RICARDO, así como a sus respectivos núcleos familiares, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que a favor de los solicitantes, diseñe y ponga en funcionamiento los planes de retorno y cualquier otra acción que estime pertinente en conjunto con las entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, previa valoración de sus situaciones actuales y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socio económica.

**DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, en los términos del Parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), que incluya a los restituidos en el PAARI de retorno y reparación, por lo que insta a la entidad para que establezca ruta especial de atención para estas víctimas beneficiarias de la restitución y adelante oportunamente a favor de estas, las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), contará con un término de 15 días y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

**VIGÉSIMO: ORDENAR LA EXONERACIÓN** de los aquí solicitantes, respecto de los predios restituidos, del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales en los términos del artículo Acuerdo No 006 del 22 de agosto de 2014 del Concejo Municipal del municipio de Tierralta Córdoba.

Para el efecto, se concede a la **ALCALDÍA DE TIERRALTA y al CONCEJO MUNICIPAL** el término de diez (10) días, y la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Córdoba procurar el cumplimiento de la orden.

**VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR** a la **Alcaldía Municipal de Tierralta (Cór.)**, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a las víctimas reconocidas en esta sentencia la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluadas por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios. Además, deberán incluirlas en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)- REGIONAL CÓRDOBA** que voluntariamente ingrese a los restituidos, junto con sus núcleo familiares, sin costo alguno para ellos, 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 la víctima sea receptora del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Luis Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el cumplimiento de esas órdenes, se dispone el término de 15 días debiendo presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**VIGÉSIMO TERCERO: ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, que priorice y postule ante la entidad respectiva a los restituidos, a fin que de reunir las demás exigencias de ley, se les beneficie con subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda de acuerdo con la competencia previstas en los Decretos 1071 de 2015, 890 de 2017 y 4829 de 2011.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Unidad de Tierras deberá diseñar y poner en funcionamiento a favor de los beneficiarios, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el cercamiento de las parcelas restituidas, con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concederá el término de quince (15) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA**, 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De igual manera, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de 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.

**VIGÉSIMO CUARTO: ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH-**, o a la autoridad competente para el efecto, que **excluya**

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Luís Carlos Rodríguez Ricardo y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2014-00049-00

inmediatamente a la “parcela 9 El Tesoro Grupo 3”, ubicada en el corregimiento de Palmira municipio de Tierralta Córdoba, identificada con el certificado de tradición y libertad 140-74638, de cualquier contrato de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación, de conformidad con la anterior motivación.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de los opositores.


**VIGÉSIMO SEXTO: 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 articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**VIGÉSIMO OCTAVO: NOTIFIQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

(Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta de la fecha)  
**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

Los Magistrados,

  
**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

  
**JOHN JAIRÓ ORTIZ ALZATE**