



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, quince (15) de febrero de dos mil dieciocho (2018)

Expediente No. 23001-31-21-002-2015-00004-00

**Sentencia No.** 001  
**Proceso:** Restitución y formalización.  
**Accionante:** Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
**Opositores:** Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
**Sinopsis:** 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 las oposiciones presentadas por ola parte opositora: deviniendo como consecuencia la admisión que existió ausencia de consentimiento o de causa lícita en los negocios jurídicos celebrados y que ocurrieron en el marco del despojo de los inmuebles de las víctimas solicitantes. razón por la cual se protegió su derecho a la restitución invocado a través de la UNIDAD.

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, presentó solicitud de restitución y formalización de tierras la UNIDAD en representación de: ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ; EDUARDO SANTOS MECADO y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, el día 19 de diciembre de 2014<sup>1</sup>; en tanto que la de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y otros reclamantes, había sido presentada por la UNIDAD, en proceso separado, radicado al No. 2014-00035, el día 21 de

<sup>1</sup> Folio 52 C.1

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

noviembre de 2014<sup>2</sup> ante el mismo operador judicial, y acumulada al presente trámite únicamente la reclamación de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, previa declaración de una ruptura procesal.

### 1.1. De las pretensiones

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba, previa la inclusión en el registro de tierras despojadas, presentó solicitud a fin que se ordene, en favor de los solicitantes y víctimas del conflicto armado colombiano, la restitución jurídica y material de los predios ubicados en el municipio de Tierralta (Cór.) que se describen a continuación:

SOLICITANTE	COMPAÑERA Y/O CÓNYUGE	CALIDAD	PREDIO
ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	GABRIELA GUZMÁN DE CABALLERO	PROPIETARIO	PARCELA 8 EL TESORO GRUPO 2
EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ	PROPIETARIO	PARCELA 1 EL TESORO GRUPO 1
JULIO CESAR LOZANO PADILLA	FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA	PROPIETARIO	PARCELA 1 EL TESORO GRUPO 4

Posteriormente se acumuló la reclamación sobre la misma parcela No. 1 del Grupo 4 de El Tesoro:

SOLICITANTE	COMPAÑERA Y/O CÓNYUGE	CALIDAD	PREDIO
TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ		PROPIETARIO	PARCELA 1 EL TESORO GRUPO 4

Invocó LA UNIDAD 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 de los cuales los solicitantes, transfirieron su derecho real de propiedad. Como consecuencia de lo anterior, solicitó la declaratoria de nulidad absoluta de los negocios ocurridos con posterioridad a los negocios jurídicos objeto de inexistencia. Formulando por demás, en el escrito introductorio, pretensiones con relación a los predios restituidos, el retorno de los solicitantes; pretensiones subsidiarias, entre ellas la compensación y otras peticiones que denominaron especiales.

<sup>2</sup> Folio 128 C5 Tomo III.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**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.

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 segregar 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 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

los transfirió a Inversiones González y Uribe LTDA, para finalmente ser acumulados, en unos casos, a la sociedad Inmobiliaria Vizcaya 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 informa en la solicitud que los hechos que conllevaron el desplazamiento forzado de los solicitantes y sus núcleos familiares tuvieron lugar entre los años 1991 al 2003 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 que los predios fueron adjudicados por el extinto INCORA, así como los hechos de violencia que generaron el despojo de los mismos. Las pruebas específicas del caso corresponden a las allegadas por la UNIDAD con el escrito de solicitud.

## 2. ACTUACIÓN PROCESAL.

### 2.1. De la Admisión de la solicitud.

La solicitud de ÁNGEL JERONIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, presentada el 19 de diciembre de 2014<sup>3</sup>, correspondió en conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór.), el cual por auto del 05 de febrero de 2015<sup>4</sup>, la inadmitió por las falencias que hubo de precisar.

Luego de subsanado lo advertido, el juzgado por auto del 05 de marzo de 2015<sup>5</sup>, admitió la solicitud disponiendo entre otras medidas: su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; la sustracción provisional del comercio de los inmuebles afectados; la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales y su comunicación a las autoridades pertinentes, las publicaciones de rigor, la notificación y traslado respectivo de quienes fungen como titulares de derecho de dominio de los bienes objeto de restitución así: a GOYSES GENIS TORRES SANTERO (titular inscrito en la parcela 1 el Tesoro grupo 1), así como a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL y CIA

<sup>3</sup> Folio 52 C1.

<sup>4</sup> Folio 507 C3.

<sup>5</sup> Folio 521 C3.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

S.C.A. representadas legalmente por GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO (titulares inscritos en las parcela 8 el Tesoro grupo 2 y parcela 1 el Tesoro grupo 4, respectivamente).

Asimismo, ordenó la vinculación: i) del Banco Agrario de Colombia, en virtud del derecho real de hipoteca con cuantía indeterminada registrada en la anotación No. 4 del folio inmobiliario 140-80008 correspondiente a la parcela 1 El Tesoro Grupo 1; ii) del INCODER teniendo en cuenta que fue la entidad que adjudicó los predios; iii) de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en razón de las afectaciones referidas en los ITP; y iv) de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, también adjudicataria y solicitante en restitución dentro del proceso Rad. 2014-00035 de la “parcela 1 El Tesoro Grupo 4”; igual predio aquí reclamado por JULIO CESAR LOZANO PADILLA.

**2.2. De la Notificación.**

**2.2.1.** Por secretaría el día 27 de marzo de 2015<sup>6</sup>, se elaboró el aviso para publicitar el proceso en los términos del artículo 86 literal e) de la ley 1448, surtiéndose además el emplazamiento a las personas que tengan derechos legítimos relacionados con los predios, acreedores con garantía real u otros acreedores con obligaciones relacionadas objeto de reclamación; situación que se surtió en dos periódicos, por orden que para tal efecto se proferiera en el auto admisorio de la solicitud (fl. 521 a 525 numeral sexto)-, en el periódico El Meridiano<sup>7</sup> el día viernes 13 de marzo de 2015 y en diario de amplia circulación nacional (El Tiempo) el día sábado 14 de marzo de esa misma anualidad<sup>8</sup>. Asimismo, se allegó la publicación surtida en la radio difusora local (Valencia Stereo) el día 12 de marzo de 2015 y en radio difusora (Olímpica S.A) el día 13 del mismo mes y año (fls 648 y 649 C3).

**2.2.2.** A **GOYSES GENIS TORRES SANTERO**, titular de derechos inscritos, se le informó del proceso vía telefónica el día 06 de marzo de 2015 (folio 554 C3), y recorrió el traslado de la solicitud el 20 del mismo mes y año (fl. 631 a 645 C3), dentro del término de ley.

**2.2.3.** A la **INMOBILIARIA VIZCAYA S.A e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A.**, se le corrió traslado por oficio No. 0494 dirigido a su representante legal **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO** (folio 531 C-3), recibido el 18 de marzo de 2015 (fl.

---

<sup>6</sup> Folio 526 y 527 C3.  
<sup>7</sup> Folios 603 a 604 C3.  
<sup>8</sup> Folio 647 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

630 C3)<sup>9</sup> y su contestación se surtió, el 09 de abril de 2015 sin poder con el que se evidenciara su representación judicial (fl. 671 a 673 C3); posteriormente el 14 de abril de esa misma anualidad<sup>10</sup>, es decir, aún dentro del término de ley, se allegó escrito aclaratorio, anexándose el referido poder, con pedimento de unas pruebas y la formulación de otras excepciones.

**2.2.4.** El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, recibió comunicación de su vinculación el 06 de marzo de 2015<sup>11</sup>, pronunciándose de manera oportuna, inicialmente a través de correo electrónico, el 06 de abril de esa misma anualidad (fl. 654 a 663 C3) y posteriormente enviando el mismo escrito en físico, el 13 de abril de 2015 (fl. 700 a 714 C3).

**2.2.5.** En el presente trámite, **TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ**, también reclamante de la parcela 1 El Tesoro Grupo 4 —como en igual sentido lo hace JULIO CESAR LOZANO PADILLA—, fue enterada de la solicitud vía telefónica, según constancia visible a folio 653 del C3, dejando vencer en silencio, en este trámite, su término de traslado.

Lo anterior indica que, una vez surtidas las notificaciones del caso, los contradictores recorrieron sus respectivos traslados de manera oportuna y dentro del término legalmente conferido, excepto TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ.

### **2.3. La oposición de GOYSES GENIS TORRES SANTERO.**

GOYSES GENIS TORRES SANTERO, el día 20 de marzo de 2015<sup>12</sup>, a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición generalizado frente a las solicitudes de restitución, argumentando justo título, buena fe exenta de culpa y legalidad en la adquisición de la parcela No. 1 El Tesoro Grupo No. 1 de 10 hectáreas —reclamada por el solicitante EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS—, que hizo parte de la finca denominada “El Tesoro” ubicada en la jurisdicción municipal de Tierralta (Cór.) y que fue obtenida de manera honesta, libre de presiones, sin constreñimiento o fuerza alguna a través de compra efectuada a CARLOS ALBERTO GIL LORA, mediante escritura pública No. 111 del 08 de marzo de 2013 de la Notaría Única de Tierralta (fl. 635 a 636 C3), debidamente registrada en el la matrícula inmobiliaria No. 140-80008 de la Oficina de Registro de

<sup>9</sup> <http://svcl.sipost.co/trazaweb/sip2/fm/ReportTrace.aspx?ShippingCode=RN329480607CO>

<sup>10</sup> Folios 715 a 724 C3

<sup>11</sup> Folio 560 C3.

<sup>12</sup> Folios 631 a 645 C3

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Instrumentos Públicos de Montería<sup>13</sup>. Con el escrito de oposición, solicitó la práctica de unos testimonios y las documentales que hubo de allegar (fls.635 a 645 C3).

#### **2.4. La oposición de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A**

La INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A., allegaron escrito de contestación el 09 de abril de 2015<sup>14</sup>, con aclaración del mismo a través de memorial del 14 de abril de 2015<sup>15</sup>, ambos presentados oportunamente dentro del término de ley.

Las entidades contradictoras, aceptaron haber adquirido los inmuebles objeto de reclamación, de buena fe exenta de culpa, a través de título y modo, es decir, por escritura pública otorgada a través de Notaría y debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, como en efecto lo fue, la “parcela No. 8” distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 140-67963<sup>16</sup> de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería, adquirida por compra realizada a DARÍO DE JESÚS VALLEJO NARANJO a través de E.P. 262 del 3 de marzo de 2003 de la Notaría 14 de Medellín (fl. 10 a 31 C5).

En cuanto a las matrículas inmobiliarias No. 140-42451, 140-35714 y 140-72934 relacionadas con la solicitud de JULIO CESAR LOZANO PADILLA, refirieron: que la primera es la matrícula matriz de la que se desprende el folio 140-35714 y el 140-72934, donde aparece como adjudicataria TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, quien funge como solicitante en otro proceso con Rad. 23001-31-21-002-2014-0035; último inmueble que fue adquirido por la sociedad INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. por compra realizada a FABIO OTERO PATERNINA, quien a su vez lo había adquirido de TENILDA MARTÍNEZ.

En lo anteriores términos, fincan su oposición a las solicitudes de ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, respectivamente; presentando las excepciones que denominaron: “*falta de legitimación por activa*” de JULIO CESAR PADILLA LOZANO referido en auto admisorio, cuando debió ser JULIO

<sup>13</sup> Folio 609 a 610 C3.

<sup>14</sup> Folios 671 a 693 C3.

<sup>15</sup> Folio 715 a 724 C3.

<sup>16</sup> Folio 692 a 693 C3

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

CESAR LOZANO PADILLA, argumentando entre otros aspectos, alteración de su identificación.

## 2.5. Otras intervenciones. Banco Agrario de Colombia S.A

Dicha entidad financiera, mediante escrito allegado el 06 de abril de 2015, a través de apoderado judicial<sup>17</sup>, refirió que no le constan los hechos relacionados con el desplazamiento forzado de los solicitantes, y en cuanto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008, reclamado en restitución, refieren que el mismo fue dado en garantía de hipoteca por CARLOS ALBERTO GIL LORA (anterior propietario del inmueble), hipoteca abierta en cuantía indeterminada como respaldo a la obligación No. 725027030137971 relacionando unos saldos a capital con sus respectivos intereses; manifestando así su oposición a la cancelación del gravamen hipotecario, el cual sostiene fue constituido bajo la buena fe de GIL LORA.

Como excepciones elevó las denominadas: “*derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado*”, “*no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca*”, “*imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial*” y “*buena fe exenta de culpa*”; solicitando que en caso se proferir sentencia favorable, se reconozca a título de compensación la suma de dinero que el hipotecante adeuda al Banco con ocasión al contrato de mutuo realizado con CARLOS ALBERTO GIL LORA.

## 2.6. Etapa probatoria.

Por auto del 01 de julio de 2015<sup>18</sup> el juez instructor, admitió los escritos de contradicción a la solicitud, reconoció como opositores a GOYSES GENIS TORRES SANTERO, INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, e INVERSIONES SAN MICHEL S.C.A, en sus calidades de titulares inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios solicitados en restitución; asimismo, reconoció al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, como tercero determinado en virtud del derecho real de hipoteca sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008.

<sup>17</sup> Folio 655 a 663 y 700 a 714 C3.

<sup>18</sup> Folio 737 a 750 C3.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En el mismo proveído, decretó las pruebas peticionadas por los intervinientes, entre ellas, las solicitadas como prueba trasladada por la parte opositora INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, e INVERSIONES SAN MICHEL S.C.A y que se encuentran en los proceso con radicado 2014-00049; 2014-00040 y 2014-00035, entre otras pruebas trasladadas decretadas de oficio y que se tramitaron en ese mismo despacho judicial.

Luego de haberse recaudado todas las pruebas decretadas, el juez instructor por auto del 21 de agosto de 2015<sup>19</sup>, dispuso la remisión de las diligencias a este Tribunal para la continuación del trámite de que trata la Ley 1448 de 2011.

## 2.7. Fase de Decisión (fallo)

Por auto del 07 de octubre de 2015<sup>20</sup> y previo a avocar conocimiento, se solicitó, entre otros asuntos, a la Secretaría de la Sala Especializada de esta Corporación, certificación y remisión de copias de la reclamación presentada por TENILDA BENICIA MARTÍNEZ dentro del proceso con radicado 23001-31-21-002-2014-00035-00 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.

En auto del 01 de febrero de 2016<sup>21</sup>, esta Sala dispuso avocar el conocimiento del proceso de la referencia y tener como pruebas las aportadas al expediente, entre otras que consideró pertinente decretar. Posteriormente por auto del 7 de febrero de 2017 (Folio 5 C-5 Tomo 2), ordenó **acumular al presente expediente**, la solicitud de restitución elevada por TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ con respecto a la “PARCELA 1 EL TESORO GRUPO 4” contenida dentro del expediente de radicado 23001-31-21-002-2014-00035-00, remitida por la Sala Segunda de este Tribunal, ahora con radicado 05000-22-21-000-2017-00002-00.

## 2.8. De la solicitud acumulada de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ

### 2.8.1. De la admisión de su solicitud.

La solicitud de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, como ya se dejó anotado, fue presentada junto con otras 31 reclamaciones, el 21 de noviembre de 2014<sup>22</sup>,

<sup>19</sup> Folio 890 C3.

<sup>20</sup> Folio 33 C5 del Tribunal.

<sup>21</sup> Folio 74 y 75 C5 del Tribunal.

<sup>22</sup> Folio 128 C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opc sitores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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>23</sup>, la admitió y entre otras medidas: dispuso su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos; la sustracción provisional del comercio de los inmuebles afectados; la suspensión de los procesos declarativos de derechos reales y su comunicación a las autoridades pertinentes, las publicaciones de rigor, la notificación y traslado respectivo -para el caso concreto de TENILDA MARTÍNEZ- a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MIHEL CIA SCA representadas cada una legalmente por GUSTAVO PELAEZ LONDOÑO,

### **2.8.2. De la notificación en el proceso acumulado de TENILDA MARTÍNEZ.**

Por secretaría el día 13 de febrero de 2015<sup>24</sup>, se 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 tuvieran derechos legítimos relacionados con los predios, acreedores con garantía real u otros acreedores con obligaciones relacionadas objeto de reclamación; situación que se surtió igualmente en dos periódicos por orden que para tal efecto se profiriera en el auto admisorio de la solicitud (ordinal sexto)<sup>25</sup>: uno en el periódico El Meridiano<sup>26</sup> 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<sup>27</sup>. Asimismo, se allegó la publicación de la solicitud, surtida en la radio difusora (Olímpica S.A) el día 23 de febrero de 2015 (fl. 236 Q y R C5 Tomo III).

De otro lado, se libró el oficio No. 0374<sup>28</sup> a **GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO**, representante legal de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A con constancia de haber sido recibido el 25 de febrero de 2015 (fl. 236L C5 Tomo III) y su contestación se surtió a través de apoderado judicial y dentro del término de ley, el 09 de marzo de 2015<sup>29</sup>, con pedimento de unas pruebas y formulando excepciones.

### **2.8.3. La oposición de la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL S.C.A. en el trámite de TENILDA BENÍCIA MARTÍNEZ.**

<sup>23</sup> Folio 225 a 236 C5 Tomo III.

<sup>24</sup> Folio 236A -236E C5 Tomo III.

<sup>25</sup> Folio 235 C5 Tomo III.

<sup>26</sup> Folios 236N C5 Tomo III.

<sup>27</sup> Folio 236P C5 Tomo III.

<sup>28</sup> Folio 236F C5 Tomo III.

<sup>29</sup> Folios 237 a 247 C5 Tomo III

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

La referida entidad opositora, representada legalmente por GUSTAVO PELÁEZ LONDOÑO, allegó escrito de contestación a la solicitud, el 09 de marzo de 2015<sup>30</sup>, manifestando oponerse entre otras, a la solicitud de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, también reclamante de la “Parcela 1 el Tesoro Grupo 4” y que hace relación a los folios de matrícula inmobiliaria No. 140-42451, 140-72934 y 140-35714, invocando como excepciones las denominadas: denominadas “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*” y “*falta de legitimación por activa*”.

La primera 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; y la segunda refiriendo que no tienen la capacidad para ser parte en el proceso por cuanto son falsos desplazados, según exponen. 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.

#### **2.8.4. De la etapa probatoria en el proceso acumulado de TENILDA MARTÍNEZ.**

Por auto del 25 de mayo de 2015<sup>31</sup> el juez instructor, admitió los escritos de contradicción a la solicitud, reconoció como opositores, entre otros, a la INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.AY CIA S.C.AS.C.A, en su calidad de titular inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria que hacen relación a uno de los predios solicitados en restitución.

En el mismo proveído, decretó las pruebas peticionadas por los intervinientes, entre ellas, las solicitadas como prueba trasladada por la parte opositora INMOBILIARIA VIZCAYA S.A, e INVERSIONES SNA MICHEL S.C.A y que se encuentran en los proceso con radicado 2014-00049, entre otras pruebas trasladadas decretadas de oficio y que se tramitaron en ese mismo despacho judicial bajo el radicado 2014-00040-00.

Diligencias que inicialmente su conocimiento correspondió a la Sala Segunda Civil Especializada de esta Corporación que al encontrar similitud fáctica en cuanto a la reclamación del predio “parcela 1 El Tesoro Grupo 4”; por auto del 25 de agosto de 2016, ordenó su remisión a la Sala Primera donde se tramita la solicitud de JULIO CESAR

<sup>30</sup> Folios 237 a 247 C5 Tomo III.

<sup>31</sup> Folio 248 a 278.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

LOZANO PADILLA, primer adjudicatario del predio, quien por razones de la violencia tuvo que abandonar, a consecuencia de lo cual, le fue declarada la caducidad de su adjudicación y re-adjudicado a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ.

### 2.9. Concepto del Ministerio Público.

En escrito allegado el 26 de mayo de 2017<sup>32</sup> en el trámite con rad. 2017-00002, la Procuraduría General de la Nación por intermedio del Procurador 20 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.

Respecto al caso concreto del proceso acumulado de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ, refirió que acreditada está la condición de desplazados de los allí solicitantes, debiéndoseles reconocer la calidad de víctimas y ordenar la restitución de sus parcelas con la respectiva vinculación de sus cónyuges y compañeros permanentes, solicitando además, se ordene en su favor, un mecanismo de reparación simbólica en consideración a que se está restituyendo a un número significativo de personas que fueron impactadas por el fenómeno del desplazamiento en la parcelación el Tesoro del municipio de Tierralta Córdoba, debiéndose en consecuencia, despachar de manera desfavorable las oposiciones presentadas de manera oportuna.

### 3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

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

**3.2. 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.

<sup>32</sup> Folios 38 a 52 del cuaderno del Tribunal.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**3.3. 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 su escrito 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 Abandonas Forzosamente de los siguientes solicitantes, junto a sus núcleos familiares y respecto de los siguientes predios:

INSCRITO	CONSTANCIA	PREDIO	ORIP	FOLIOS
ÁNGEL JERONIMO CABALLERO LÓPEZ	NR 0193 del 17-dic-14	Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963 140-36191	57 C1
EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	NR 0192 del 17-dic-14	Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008 140-42451	58 C1
JULIO CESAR LOZANO PADILLA	NR 0191 del 17-dic-14	Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-42451 140-72934 140-35714	59 C1
TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	NR 0066 del 18- nov-14	Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-42451 140-72934 140-35714	2 C5 Tomo III

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.

**3.4. 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.

Para abordar la solución del problema jurídico planteado, la Sala, estudiará inicialmente el contexto normativo de aplicación a este asunto para, partiendo de dicho ordenamiento y de sus principios rectores, proceder posteriormente al de los supuestos de hecho de las presunciones y la valoración probatoria para el caso sub judice.

**3.5. Protección constitucional (reiteración).**

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opcionantes : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Sobre este derecho fundamental a la restitución, inicialmente la Corte señaló que se busca restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra. Circunstancia que la Corte Constitucional, reiteró sin ambages (Sentencia T-159/11<sup>33</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>34</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>35</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.” (Resaltado no original).*

### 3.6. 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:

*“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, ....”*

<sup>33</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>34</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

<sup>35</sup> Ver sentencia T-821 de 2007.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 3° 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>36</sup>. (resaltado no es original).*

En la sentencia C-579 de 2013<sup>37</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".*

### 3.7. 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 cualificada. 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>38</sup>. En otra providencia la Corte Suprema de Justicia, precisó:

*"[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 eget 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.*

<sup>36</sup> Corte Constitucional, sentencia C-253 A de 2012, sustanciados Mg. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

<sup>37</sup> Corte Constitucional, sentencia C-579/13 MP: JORGE IGNACIO PRETEL CHALJUB.

<sup>38</sup> Corte Suprema de Justicia, Mgda. María del Rosario González Muñoz; rad. 33788. Auto define solicitud cambio de radicación.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

*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 tenérsele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite”<sup>39</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>40</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.

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

<sup>39</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>40</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 : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.

Análogamente esta Corporación en **Sentencia del 13 de enero de 2017, expediente 23001-31-21-001-2015-00186-00<sup>41</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; la segunda al sur por lo conocida zona del Paramillo de la cual hacen parte municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano 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 drogo 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 las de Cedro Cocido y Santa Paula<sup>26</sup>, para contribuir o lo paz nacional y beneficiar con vivienda y asistencia a los campesinos víctimas de la violencia.

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 o lo 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 o los líderes para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus cuatro bloques: Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros y Elmer Cárdenas.

Con la incursión de estos bloques armados en la región bajo lo ideado de la contra-insurgencia, 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, Montelíbano, 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, Montelíbano, Valencia y Montería, entre otras, reportándose en éste último Municipio múltiples casos de desplazamiento forzado como lo informó lo Fiscalía General de la Nación<sup>29</sup>.

<sup>41</sup> M.P. BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Asimismo, esta Corporación en **Sentencia del 13 de febrero de 2014, expediente 23001-31-21-002-2013-0004-00**<sup>42</sup>; frente a la situación de violencia en el Departamento de Córdoba, se dijo:

“...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>43</sup>, en su estudio denominado “Monografía Político 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

<sup>42</sup> M.P. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

<sup>43</sup> [http://moe.org.co/home/doc/moe\\_mr2/CD/PDF/cordoba.pdf](http://moe.org.co/home/doc/moe_mr2/CD/PDF/cordoba.pdf)

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Convivir<sup>9</sup> y se dio la asignación del general Rito Alejo del Río a la Brigada XVII.<sup>10</sup> Las Convivir se constituyeron en la primera organización formal y de corte político que antecedió a las AUC, contaron, además, con el apoyo de la élite regional. Su historia puede verse como: "La expansión de los grupos paramilitares de Córdoba y el norte de Urabá hacia el eje bananero y la creación de las ACCU como el inicio de un proyecto contrainsurgente con pretensiones nacionales. Con un fuerte apoyo de inversionistas, propietarios, linqueros 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 impusieron sus acciones violentas, por medio de masacres y en contra de líderes sociales de la región, que incluyó su relación con el Urabá: "Los primeros reportes indican que Castaño comenzó a operar en Urabá en 1987, cuando además de los asesinatos selectivos de dirigentes políticos de izquierda, sindicalistas y activistas sociales, esos grupos irregulares introdujeron las masacres como un elemento nuevo en su repertorio de acción.

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 Incora, 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 hay 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, Águila, 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).

**Caracterización.** En julio de 2014, luego de consultar con distintas instituciones y fuentes que conocen de primera mano las condiciones del área microfocalizada, El Tesoro, Palmira, en Tierralta, Córdoba, es posible, de manera general, afirmar que administrativamente no se cuentan con instrumentos de organización comunitaria que convoquen y unifiquen los intereses de los habitantes, por lo menos no más allá del lugar que

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

como víctimas del conflicto, desplazados y despojados tienen; para afrontarlo se ha constituido en los últimos meses, la Asociación de Desplazados de El Tesoro; globalmente existen 22 veredas del corregimiento Palmira, pero El Tesoro aún no está constituida. Asociaciones de distinto orden hay 15, para Tierralta ninguna de ellas toma en cuenta o vincula directamente con El Tesoro.

**Información Socioeconómica.** La zona microfocalizada según el Plan de Ordenamiento Territorial cuenta con la influencia de equipamientos que se encuentran en la cabecera municipal de Los Morales y son: "Una iglesia evangélica, una casa comunal, 4 hogares TRADI, una Estación de Servicio de Combustible, una Base de Policía, una Institución Educativa y un Centro de Salud". También cuenta con la influencia de los equipamientos del casco urbano de Tierralta: "Hospital San José de Tierralta, Clínica 20 de Julio (IPS), Mercado Público, Cementerio, Relleno Sanitario, Banco Agrario, Banco Popular, Alcaldía Municipal, Registraduría Nacional del Estado Civil, Notaría Única de Tierralta, Comando de Policía, Instalación de la SIJIN, Casa de la Cultura, Biblioteca Municipal, Estaciones de Servicio de Combustible, Equipamiento Educativo y Equipamiento religioso".

**Presencia Institucional** \_la parcelación El Tesoro no cuenta con obras de infraestructura más allá de una escuela en sus predios, ella atiende los distintos grados: los servicios de acueducto y alcantarillado se resuelven de manera informal y, a la salud se tiene acceso por el puesto de Los Morales y el Hospital San José, con sede en Tierralta. De la misma manera, por su cercanía con la cabecera municipal, a tan solo seis kilómetros, la seguridad depende de las visitas esporádicas de la Policía; la demanda de justicia se resuelve en Tierralta y así mismo, cualquier necesidad institucional que se presente.

**Fuentes de subsistencia** \_Aunque tradicionalmente el suelo ha tenido vocación agrícola y ésta ha sido explotada en con éxito a escala familiar en distintos cultivos, las últimas dos décadas se relegó el uso de la tierra a pastos para la ganadería en la mayor parte de las parcelas. Existe en la actualidad un proyecto maderero colindante con los predios objeto de solicitud, en el que convergen las expectativas de trabajo y los problemas de propiedad y reclamación de la tierra: se trata de Vizcaya S.A. por lo demás, las formas de subsistencia se han sido y permanecen la agricultura tradicional, algo de ganadería, comercio de víveres y abarrotes para consumo local.

**Actores y agentes del contexto social.** Además de los parceleros solicitantes, sus familias y las condiciones de abandono identificadas en las visitas realizadas por equipos multidisciplinarios de la URT, Territorial Córdoba, se identifican como agentes importantes para la comprensión de las condiciones que dan pie a la existencia de las reclamaciones de parcelas a personas naturales e instituciones que, de alguna manera han aportado elementos para la existencia del conflicto por la tierra en El Tesoro, Vizcaya S.A. Resulta un lugar común en los relatos de los solicitantes; como inmobiliaria se trata de una empresa de objeto social diverso que, en los últimos veinte años se ha dedicado a adquirir predios en distintos lugares de la geografía regional; el 90% de los predios de El Tesoro ahora mismo son suyos. Como proyecto económico de desarrollo para la región, en el área de Palmira, recibió, en la versión de los vecinos (Solicitantes, 2014) tierras entregadas por Mancuso y Don Berna directamente con el fin de adelantar proyectos de reforestación y desarrollo agrícola."

VERDAD ABIERTA, presentó en su página web<sup>44</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 domiciliado 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

<sup>44</sup> <http://www.verdadabierta.com/victimarios/418-bloque-metro>

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.”

Verdad Abierta en su publicación del 26 de marzo de 2015, titulada “Tierralta, las lecciones aprendidas de una reinserción a medias”<sup>45</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.

Además de lo anterior, se trajo al proceso el oficio No. 002891 del 28 de marzo de 2014<sup>46</sup>, de la Fiscalía Seccional –Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz (UNFJYP), con destino a la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Córdoba, en la cual informan que consultado el SIJYP con respecto a la identificación y georreferenciación de los grupos al margen de la Ley que operaban en el corregimiento de Palmira, Municipio de Tierralta departamento de Córdoba, se relacionó que: *“a partir del 5 de abril de 1983 al 31 de diciembre de 1993 operaba en toda la región de Tierralta, zona rural y urbana, el Grupo de los Mocha Cabezas o Tangueros de los hermanos Castaño Gil; del 1 de enero de 1994 al 30 de noviembre de 1997, operaban las Autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandada por los hermanos Castaño Gil; antes de noviembre de 1999 operaba Casa Castaño; después de esta fecha operaba el Bloque Córdoba y desde el 1 de diciembre de 1997 al 18 de enero de 2005, en la zona operaba el Bloque Córdoba, comandado por Salvatore Mancuso Gómez de la estructura de las AUC”*.

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 encuentran ubicados los predios objeto de reclamación; terrenos que fueron adjudicados por el INCORA los campesinos de la región, los que con el tiempo fueron despojados de sus parcelas a través

<sup>45</sup> <http://www.verdadabierta.com/desmovilizados/5681-tierralta-las-lecciones-aprendidas-de-una-reinsercion-a-medias>

<sup>46</sup> Folios 122 C1.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

de amedrentamientos directos e indirectos desplegados por la maquinaria criminal paramilitar de la época, como se dejó anotado.

#### 4.2. 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.

4.2.1. Se tiene que **ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ**, reclamante de la **“Parcela 8 El Tesoro Grupo 2”**, relató en la solicitud inicial a la Unidad que se había hecho al inmueble porque estando en la Asociación de Usuarios Campesinos (ANUC), entró a formar parte del comité denominado Asociación de Usuarios Campesinos del Incora (ASOCOBRA), del que hacían parte los comités de revisión y adjudicación de las tierras y fue ahí donde entregaron la parcela El Tesoro a 5 grupos, de los cuales, él pertenece al grupo 2. Narró también, que el INCORA lo nombró para entregar esos 5 predios, los que luego de repartidos, él se mudó para la casa denominada “la mayoría”, a la que entró el 26 de noviembre de 1987 a través de una resolución que les habían dado pero que fue anulada para darles otra en el año 1996; lugar en el que vivió por espacio de 13 años, saliendo en el año 2001.

Respecto de las razones para salir de su parcela, refirió: *“Bueno yo salí de ahí porque a pesar de que todos habían vendido, ya yo estaba solo por parte y parte porque nada más estaba con mi esposa, entonces por miedo y porque un señor que iba por allá que hacía parte de los Bongos a preguntarme que si vendía la parcela, entonces yo les decía que nos les vendía, ellos no me decían nada y se iban, y eso era cada rato, al final yo resolví porque estaba solo y los compañeros se había ido, entonces yo por temor salí a vender mi parcela”*, relatando que negoció con el señor DARÍO VALLEJO a quien le vendió por \$20.000.000, a \$2.000.000 la hectárea. A su relato agregó que por ahí pasaba mucho la guerrilla y los paramilitares, pero que a él nunca lo amenazaron (fl. 312 vltto C2).

Reforzando su dicho, en el interrogatorio respectivo narró que pese a no haber tenido problemas con la guerrilla, salió de su parcela por nervios, por miedo y temor, en razón a que ahí era un camino por donde pasaba “la guerrilla y los paras”, aunado a que “ya todos

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

estaban saliéndose”, por lo que resolvió decirle a su esposa que lo mejor era irse de ahí (minuto 10:12)<sup>47</sup>, razón por la cual, en el 2001, decidió vender su parcela de 10 hectáreas a DARÍO VALLEJO en la suma de \$20.000.000 de los cuales 16 millones fueron pagados en un cheque y los 4 millones restantes, en efectivo<sup>48</sup>; venta de la que no hubo mayor precisión y de DARÍO VALLEJO dijo saber que para esa época era el dueño de Los Bongos (minuto 20:39 y 22:24)<sup>49</sup>.

Relató que previo a la negociación de la parcela, envió una carta al INCORA poniéndoles de presente la situación para la venta, sin haber obtenido respuesta por parte de la entidad; misiva de la que dijo, ya no conserva en su poder en razón a que su señora cogió toda esa papelería y no supo que hizo con ella (minuto 15:03 y 16:52)<sup>50</sup>.

Refirió que de ahí casi todos los parceleros salieron y que los únicos que se quedaron, porque no quisieron negociar, fueron “Rosa Hoyos, el difunto Chicho, Angelita, Esperanza y Mario Fuentes”. Narró que él hizo parte del comité de ASOCOBRA beneficiario de la reforma agraria y de ANUC, de la que fue nombrado presidente en el año 95 y se vio obligado a retirarse de ella en el año 1998, en razón al temor que le generó la entrada de los paramilitares y por cuanto ya habían matado a WILLIAM JAMES TORRES, presidente Nacional de la ANUC, y a JUAN JULIO, presidente de ANUC en Valencia (minuto 25:00 y 33:55)<sup>51</sup>.

**4.2.2.** Por otro lado, **EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS**, reclamante de la “Parcela 1 El Tesoro Grupo 1”, señaló que entró a vivir allí desde el año 1988 cuando trabajaba para unos agrónomos, entre ellos, DOMINGO LÓPEZ ACOSTA de Montería, quien lo había contratado para que viviera allá y le atendiera los cultivos que tenía en la finca, gestionando en 1990, con funcionarios del INCORA su adjudicación, la cual ocurrió ese mismo año, cuando le llamaron para informarle que ya se la habían adjudicado, titulándosela en el año 1997 (fl. 376 vltto C2).

Sin embargo, relató a la Unidad, que en 1998 empezó a llegar gente armada perteneciente a grupos de guerrilla, invitando a las personas a reuniones de las que aclara, él no fue a ninguna por el miedo que ello le generaba. Narra que posteriormente llegó otro tipo de

<sup>47</sup> Dec. Ángel Jerónimo Caballero López. CD Folio 769 C3.

<sup>48</sup> Dec. Ángel Jerónimo Caballero López. CD Folio 769 C3. (minuto 13:49; 21:33 y 22:50)

<sup>49</sup> Dec. Ángel Jerónimo Caballero López. CD Folio 769 C3.

<sup>50</sup> Dec. Ángel Jerónimo Caballero López. CD Folio 769 C3.

<sup>51</sup> Dec. Ángel Jerónimo Caballero López. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

gen:re que decían, eran paramilitares, situación que lo llenó más de temor, aunado que empezaron a pedir colaboración de un porcentaje a los parceleros, razón por la cual muchos salieron de sus tierras (fl. 377 C2).

Agregó que la guerrilla y los paramilitares, tenían como paso obligado, la zona donde estaba su parcela y que era azotada por los comandantes “El Manteco” y “Julio Rincón”; tanto fue que un día, en 1999, en horas de la tarde llegaron a su casa 2 hombres armados vestidos de civil, diciendo que eran de la guerrilla, exigiéndole que le entregaran la plata de un negocio que había hecho por la venta de unos animales y al ver que no tenía el dinero en la casa, empezaron a llevarse las cosas de valor como el equipo de sonido, unas prendas de oro y una moto; además de que los amenazaron diciéndoles que si denunciaban los mataban (fl 377 C2).

En interrogatorio de parte y reforzando su dicho MERCADO VARGAS, dijo haber salido de la parcela en el mes de mayo de 1999 (minuto 6:21), en razón a que fue víctima de un robo, donde se le metieron a su casa unas personas que se identificaron como de la guerrilla de las FARC y aparte de atracarlo, lo amenazaron refiriéndole que no podía estar más ahí, que no podían seguir viviendo ahí porque si no los mataban (minuto 5:11 y 11:34); situación, según dijo, lo llenó de miedo porque estaba él solo allá con su esposa, sus 2 hijos que para esa época estaba pequeños y una hija de su señora, quienes también vivieron ese momento crítico, teniendo que irse para donde los vecinos, pero que sin embargo y pese a eso, presentó denuncia de lo ocurrido en Tierralta (minuto 6:08 y 6:35)<sup>52</sup>.

Relató que por esa misma razón, de las amenazas, fue que posteriormente y de manera verbal<sup>53</sup>, vendió su parcela de 10 hectáreas a OSCAR MORELO en la suma de \$12.000.000, quien sabía de las razones de la venta y del porque salía de allí, así como también le informó de lo sucedido al INCORA (minuto 7:50; 8:30; 10:19 y 14:49)<sup>54</sup>, entidad a la que le solicitó lo ubicara en otra parte, recibiendo como respuesta “que la única forma era que tenía que quedarme ahí si quería seguir viviendo en el campo” y que si quería vender, pues que se fuera, sin que le dieran autorización escrita (minuto 9:39 y 15:25)<sup>55</sup>.

<sup>52</sup> Dec. Eduardo Santos Mercado Vargas. CD Folio 769 C3.

<sup>53</sup> Dec. Eduardo Santos Mercado Vargas. CD Folio 769 C3 (minuto 15:53)

<sup>54</sup> Dec. Eduardo Santos Mercado Vargas. CD Folio 769 C3.

<sup>55</sup> Dec. Eduardo Santos Mercado Vargas. CD Folio 769 C3.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**4.2.3. JULIO CESAR LOZANO PADILLA** refirió desde la solicitud inicial, haber sido adjudicatario del INCORA, correspondiéndole, en comunidad, la “**Parcela 1 El Tesoro Grupo 4**”, de la que dijo, 7 hectáreas se trabajaban en comunidad y 3 hectáreas las dejaban de pan coger y la que frecuentaba día por medio en razón que él habitaba para ese entonces, junto con su señora y sus hijos, en el casco urbano de Tierralta. Narra que todo eso era muy “bueno y tranquilo” por allá, hasta 1991 cuando empezó a aparecer la guerrilla, citándolos a reuniones, de las que refirió, él no iba porque le daba mucho miedo, hasta que un día le mandaron razón con unos vecinos de que como no había ido a las reuniones, tenía que abandonar la zona porque si no lo mataban y que fue en razón de esas amenazas que le dio miedo, decidió irse de la parcela y no regresar (fl. 453 vlto C2).

Refirió además, que muchos de sus compañeros parceleros, tuvieron que abandonar las parcelas por la misma situación que él, además de los problemas y conflictos que allí se presentaron porque la guerrilla pedía colaboraciones, vacunas y vivían pasando fuertemente armados por el sector, en razón a que ese era el camino para ellos pasar de Flores para arriba (fl. 453 vlto C2).

En su interrogatorio de parte, reiteró que él había adquirido la parcela 1 del grupo No. 4, por adjudicación que le hiciera el INCORA en el año 86 o 87, parcela que dijo, tuvo hasta el año 1991 en que salió y la dejó abandonada en virtud de las amenazas de la que fue víctima por parte de grupos armados, particularmente de la guerrilla, por el hecho de no haber asistido a las reuniones que esta organización citaba<sup>56</sup>, amenazas que atentaban contra su vida y que le hacían llegar a través de mensajeros (5:33 y 6:05)<sup>57</sup>.

**4.2.4.** En el mismo sentido declaró la también reclamante de la “**Parcela 1 El Tesoro Grupo 4**”, **TENILDA BENICIA MARTÍNEZ**, quien desde el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, dejó dicho que: “en el año 1995 me fui de Tierralta porque estaba enferma, a los 4 meses regresé nuevamente a mi tierra, mataban gente en otras tierras, pasaban uniformados de verde, yo no sabía muy bien quién eran, ellos necesitaban eso solo, nos decían que qué hacíamos ahí y uno no se atrevía a decir nada porque nos podían matar también; por toda esta violencia nos desplazamos 37 parceleros, a muchos el señor Otero nos compró, a mí me dio siete millones de pesos por la tierra \$7.000.000”<sup>58</sup>

<sup>56</sup> Dec. Julio Cesar Lozano Padilla. CD Folio 769 C3 (minuto 2:48 a 4:09)

<sup>57</sup> Dec. Julio Cesar Lozano Padilla. CD Folio 769 C3

<sup>58</sup> Folio 131 C5 Tomo III

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En ampliación a su declaración inicial, de fecha 07 de julio de 2014<sup>59</sup>, narró a la Unidad la forma en que se hizo a la parcela 1 el Tesoro Grupo 4, relatando que el INCORA la había autorizado para que visitara las parcelas para ver donde había alguna desocupada y su compadre Humberto Villadiego le avisó que había una desocupada, refiriendo: *“el compadre me dijo que esa parcela la tenía un señor que preparaba tierra y cuando fui no estaba él, no había casa y no había nadie, él llegaba a preparar la tierra y cultivaba y se venía para su pueblo, yo nunca supe de quien era porque mi (sic) el Incora fue el que me la entregó”*.

Agregó que cuando entró a la parcela, por ahí como en el 89 *“ya no hacían préstamos ni nada, ni entraba en los negocios del grupo...encontré la parcela sola, sin nada y a los dos años me dieron el título de adjudicación aproximadamente del 93 o 94, ya allí me dieron la parcela individual, yo estaba con mi compadre Humberto Villadiego, Alfredo Kerguelen, Manuel Álvarez, Luis Álvarez, uno apellido Higuita, el profesor Israel, ahí seguía un señor que se llama Octavio Ayala y José Miguel Díaz, este último él vivió casi todo el tiempo que yo, vivió como seis años”*<sup>60</sup>; narrando, además, que en la parcela hizo 2 casas, tenía ganado y también arrendaba pasto para ganadería, tenía gallinas, marranos, dos caballo, una burra, aclarando que no cultivaba porque desde el inicio ella no se encontraba en el grupo y el INCORA ya no estaba dando créditos.

Respecto de los hechos de violencia acaecidos en el sector, contó que en el 94, se oía decir que pasaban grupos armados de las AUC liderados por Mancuso que se metían por los Bongos, pasaban por las parcelas y tenían base en Buenos Aires, que meses después a una amiga suya le iban a quitar a uno de sus hijos y que en el cerro había *“como un informante que preguntaba para donde iba uno, que si qué buscaba”*, que incluso uno de esos grupos le mataron a un cuñado para los lados de Palmira, relatando que *“él venía de Montería en un carro y lo pusieron boca abajo y lo mataron esos grupos, por todos lados estamos rodeados de esa gente”*, agregó que dichos grupos se pasaban a pie, uniformados y con armas, narrando que ya después fue cuando empezaron a quemar fincas de alrededor, mataban gente dentro de la cual mataron a Oscar Serna en una finca llamada la Macarena; situaciones estas que dijo la llenaron de temor a ella y a sus hijos, quienes se escondían debajo de las camas y asustada fue que decidió cuidar la vida de su familia y mal vender la parcela a Fabio Otero en el año 1996, quien era ganadero del sector y tenía propiedades por allí.

<sup>59</sup> Folio 181 y 182 C5 Tomo III

<sup>60</sup> Folio 181 C5 Tomo III

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En interrogatorio de parte surtido ante el juez de instrucción, refirió que las razones para haber abandonado la parcela, fue porque en ese entonces ella tenía hijos muy pequeños y los “grupos” se llevaban a los niños, además de que pasaban por el lado de su casa generándole temor tanto a ella como a sus hijos, quienes llorando salían corriendo, huyendo y se escondían debajo de la cama (5:47 16:49); situación por la que se vio obligada a salir, narrando que al no tener con qué comer tuvo que vender su parcela al precio que “los señores” le quería dar y fue así que a ella le dieron por las 10 hectáreas de tierra, la suma de \$7.000.000, pagaderos de a 30 o 50 mil pesos y cómo ella los necesitaba para poder comer, pues los recibía (6:49 a 7:25), señalando que eso fue en el año 1996 (7:32)<sup>61</sup>.

Aclara que no fue presionada a vender (10:39), ni lo hizo por amenazas personales (16:34), sino que la razón fue porque no dormía pensando en que la iban a matar o que los grupos armados se iba a llevar a sus hijos, que lo hizo por temor a los grupos armados que se llevaban a los niños, sintiéndose de esta manera, en la obligación de vender (16:06 y 16:49)<sup>62</sup>.

**4.2.5.** Contrariando lo anterior, entre los interrogatorios, también se cuenta con el rendido por la opositora **GOYSES GENIS TORRES SANTERO** (titular de derecho real de dominio en el del inmueble identificado con F.M.I 140-80008), quién al ser indagada sobre si alguna vez había escuchado o presenciado directa o indirectamente la presencia de grupos armados en la zona o sobre situaciones de desplazamiento, dijo no haber visto nada de eso, que algo escuchó pero en Ralito y eso queda muy lejos de la parcela (19:39 y 20:07)<sup>63</sup>; la misma que refirió no queda ubicada en Palmira, sino en Los Arapios, a 2 kilómetros de Tierralta.

**4.2.6.** Obran en el expediente algunos testimonios, como los provistos por CARLOS ALBERTO GIL LORA, ORLEY ANTONIO PASTRANA GONZÁLEZ, CARLOS IGNACIO ORREGO SÁNCHEZ, PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, MÁXIMO MANUÉL BERRIO GÓMEZ, GUADALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL y FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA; pero vale precisar que si bien las sociedades opositoras echaron mano de otras declaraciones de terceros surtidas en procesos distintos (radicados 2014-00049, 2014-00040) solicitando fueron allegadas a este expediente como prueba trasladada; también lo

<sup>61</sup> Dec. Tenilda Benicia Martínez Díaz. CD Folio 284 C5 Tomo III.  
<sup>62</sup> Dec. Tenilda Benicia Martínez Díaz. CD Folio 284 C5 Tomo III.  
<sup>63</sup> Dec. GoySES Genis Torres Santero. CD Folio 284 C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

es que las mismas no fueron objeto de ratificación, razón por la cual esta Sala prescindirá de su estudio y valoración (artículos 174 y 222 del C.G del P).

**4.2.6.1.** De los declarantes enunciados, **CARLOS ALBERTO GIL LORA**, paradójicamente dijo no conocer a Goyses Genis Tores, pero si al señor MERCADO (reclamante) y respecto de la parcela 1 el Tesoro grupo 1, dijo encontrarse ubicada no en Palmira sino en la vereda Los Arapios (4:17 y 4:37)<sup>64</sup>; en donde estuvo viviendo por 9 años, describiéndola como una zona sana donde no tuvo ningún tipo de inconvenientes con nadie ni con grupos ilegales (5:04). Resalta, que en el tiempo en que estuvo viviendo en ese paraje, en donde se quedaba por épocas de 15 a 20 días porque tenía un arriendo en Montería, nunca vio ni tuvo inconvenientes de seguridad con nadie, ni escuchó nada.

Mencionó que si el señor MERCADO, con el que estuvo tratando en la época en que se hicieron las escrituras, vendió fue porque “quiso vender su tierra” porque son tierras más bien de ganadería mas no de agricultura y por eso fue que se retiró de ahí (7:25 y 11:41), creyendo que los demás parceleros vendieron sus tierras porque eran tierras muy bajas y esos fue el motivo para que el pequeño agricultor buscara otras zonas donde cultivar agregando “de hecho muchos parceleros fueron vendiendo , buscando tierras en otra zona mejor” (14:17)<sup>65</sup>.

El declarante **ORLEY ANTONIO PASTRANA GONZÁLEZ**, dijo conocer a GOYSES GENIS TORRES SANTERO desde hace unos 7 a 8 años, en razón a que es colindante y vecino de ella (5:00 y 5:40), así como desde hace más de 6 años conoce a EDUARDO SANTOS MERCADO (solicitante), de quien refirió “es el propio parcelero-dueño” distinguiéndolo cuando estaba ahí, antes de que vendiera (5:50 y 8:13)<sup>66</sup>.

Al ser indagado sobre cómo era la situación de orden público en la zona o sobre si alguna vez se dio cuenta de presencia de grupos paramilitares, refirió que no conoce que por la zona hubiesen estado grupos armados, afirmando que “eso es sano por ahí, yo nunca jamás he conocido grupos armados por ahí” (10:28 y 13:06), agregando que allá nunca se dio fenómenos alguno de desplazamiento tachando de falso, incluso, el decreto que en tal sentido expidió la Alcaldía Municipal de Tierraalta (19:46 y 20:09)<sup>67</sup>.

<sup>64</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>65</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>66</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

<sup>67</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En igual sentido declaró, **CARLOS IGNACIO ORREGO SÁNCHEZ**, quien respecto de la situación de orden público en Tierralta, refirió que la zona urbana es muy tranquila contrario a lo que piensa la gente que está a fuera de allá, en tanto que de la zona rural refirió que en zonas muy lejos del pueblo suceden cosas “que a uno no le constan” por estar bastante alejadas (10:52 y 11:09), que en el pueblo y sus alrededores como las parcelas del Tesoro, nunca ha habido presencia de grupos armados porque las mismas quedan muy cerca a la parte urbana, entre 2 y 3 kilómetros del pueblo (13:05) y nunca escuchó que hubieran grupos armados, como si se escuchaba que operaban a kilómetros del pueblo (11:33)<sup>68</sup>.

Respecto del hecho público de que las autodefensas tuvieron influencia en la zona, refirió que nunca tuvo preocupación al respecto porque en el pueblo nunca los sintió, que sabía de ello (la presencia de los grupos armados) por lo que se mencionaba o se decía por televisión, aclarando que en el pueblo, así como donde están las parcelas del Tesoro, nunca se sintió tal presencia sino más bien en el monte (22:59 y 23:48)<sup>69</sup>.

El testigo **PABLO CESAR CONTRERAS DORIA**, poco o nada aportó frente a la situación de orden público en la parcelación del Tesoro Tierralta o sus alrededores, pues su declaración se limitó a dejar claro que su labor para con las entidades opositoras es la de conductor y nada más (10:21)<sup>70</sup>. Por su parte **MÁXIMO MANUÉL BERRIO GÓMEZ**, dijo vivir en el grupo 2 de la parcelación 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 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>71</sup>.

**GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA**, quien 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

<sup>68</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

<sup>69</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

<sup>70</sup> Dec. Pablo Cesar Contreras Doria. CD Folio 284 E. C5 tomo III.

<sup>71</sup> Dec. Máximo Manuel Berrío Gómez. CD Folio 284 E. C5 tomo III

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

27 años aproximadamente vive en un pedacito de tierra ubicado en las parcelas del Tesoro, en razón a que es hijo de los referidos parceleros (4:43), sin embargo posteriormente 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 él vivir ahí (42:15)<sup>72</sup>.

En su relato, 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 de 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, que por ese motivo fue que vendieron (11:27, 28:48 y 32:52)<sup>73</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 con ello la presencia en la zona de tal grupo insurgente (47:02)<sup>74</sup>.

**MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL**, dijo llevar viviendo en las parcelas del Tesoro desde cuando las repartió el INCORA, viviendo desde entonces de la explotación de yuca, maíz y ganado a pasto (1:06, 7:06 y 8:00), refiriendo no tener “ni idea” de la causa de la salicía de los reclamantes de sus parcelas (3:26)<sup>75</sup>.

<sup>72</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 284 E. C5 tomo III

<sup>73</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 284 E. C5 tomo III

<sup>74</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego García. CD Folio 284 E. C5 tomo III

<sup>75</sup> Dec. Mario de la Oz Fuentes Brunal CD Folio 284 E. C5 tomo III

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 El Cairo, que era una hacienda de los paramilitares (9:02 a 10:01), refiriendo “uno siempre los veía”, narrando que allí hacían sus prácticas, que los oía, así como que 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>76</sup>.

Por su parte, **FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA**, quien 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>77</sup>.

Narró que duró más de 10 años en esa zona y nunca hubo cuestiones de orden público, refiriendo que la única zona segura de Tierralta era ese sitio, porque era súper 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 él fue secuestrado en 2 oportunidades por el ELN en Granada (Ant.) a tres horas de Tierralta aproximadamente a 30 kilómetros de distancia (34:38) y ese (Tierralta), era el sitio en el que se sentía seguro de ir porque estaba permanentemente vigilado por las autoridades, desconociendo alteración alguna de orden público (33:30), refiere que en esas tierras de la región del Tesoro, donde él ha tenido tierras, 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 porque nunca se han presentado, jamás” (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>78</sup>.

<sup>76</sup> Dec. Mario de la Oz Fuentes Brunal. CD Folio 284 E, C5 tomo III

<sup>77</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E, C5 tomo III

<sup>78</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E, C5 tomo III

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Las declaraciones reseñadas en estos dos últimos ítems, intentaron desconocer el hecho notorio de la violencia que azotó al sector de Palmira municipio de Tierralta (Cór.) y sus alrededores, pero lejos de ser este conjunto probatorio unívoco, 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, atestaciones que 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: i) con lo establecido en la Resolución No. 001 del 11 de agosto de 2010<sup>79</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>80</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).

Y ii) con el oficio No. 002881 del 28 de marzo de 2014<sup>81</sup>, proferido por la Fiscalía Seccional UNFJYP con destino a la UAEGRTD-Dirección Territorial Córdoba y aportado con la solicitud, en la que se comunica que: “*una vez consultado el sistema de información “SLYP” con respecto a la identificación y georreferenciación de los grupos al margen de la ley que operaban en el corregimiento de Palmira, municipio de Tierralta, Departamento de Córdoba, me permito relacionar lo siguiente: a partir del 5 de abril de 1983 al 31 de diciembre de 1993, operaba en toda la región de Tierralta zona rural y urbana el grupo de Los Mocha cabezas o Tangueros de los hermanos Castaño Gil; del 1 de enero de 1994 al 30 de noviembre de 1997 operaban las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandadas por los hermanos Castaño Gil, antes de*

<sup>79</sup> Folio 83 a 91 C1.

<sup>80</sup> “8...las alteraciones del orden público presentada desde 1997 en 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 se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes”

<sup>81</sup> Folio 122 C1.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

*noviembre de 1999 operaba Casa Castaño, después de esta fecha operaba el Bloque Córdoba y desde el 1 de diciembre de 1997 al 18 de enero de 2005, en la zona operaba el Bloque Córdoba comandados por Salvatore Mancuso Gómez de la estructura de las AUC”.*

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.

#### **4.3. 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 la calidad de víctimas del conflicto armado, tanto de los aquí reclamantes como de los miembros de sus respectivas familias.

Respecto de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, se tiene que según memorial allegado por la Unidad de Víctimas (fl. 285 C5 Tomo III), verificado el RUV, la misma se encuentra “INCLUIDO activo desde el 12 de mayo de 2011, con el grupo familiar compuesto por: Jairo Luis Gómez Martínez y Samir Hoyos Martínez (en sus calidades de hijos), así como Mateo Hoyos Hernández (en su calidad de nieto).

Pese a no aparecer incluidos en el RUV, los reclamantes EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, la Unidad de Tierras aportó las certificaciones sobre la inclusión de los solicitantes -incluida TENILDA BENICIA-, sus núcleos familiares y sus predios, en el Registro de Tierras despojada y abandonadas, relacionadas en el recuadro 3.3 del presente proveído.

Las certificaciones sobre la inclusión en el registro de tierras despojadas referidas en recuadro anterior y que fueron expedidas en el año 2014 con ocasión a los trámites administrativos para la iniciación del presente proceso (requisito de procedibilidad), permiten 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.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Finalmente, en refuerzo a los hechos de abandono de la parcela narrados por JULIO CESAR LOZANO PADILLA, también se allegó al proceso la resolución # 1276 del 21/08/1991<sup>82</sup> procedente del INCORA, donde particularmente refieren que “...según informe de los funcionarios de la zona de Tierralta, el señor Julio C. Lozano P., no ocupa la parcela adjudicada; que lo hace otra persona.”, razón por la cual, se declaró la caducidad al acto administrativo de adjudicación (resolución #1034), en razón al **abandono** de la heredad por parte de JULIO CESAR LOZANO PADILLA.

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 a 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.

#### 4.4. 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 ÁNGEL JERONIMO CABALLERO LÓPEZ, en interrogatorio de parte hizo mención de que los hechos victimizantes ocurrieron en el año 2000 (10:06); en tanto que EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, refirió que la salica de su parcela acaeció en el año 1999 (6:21); por su parte JULIO CESAR LOZANO PADILLA, relató que debió abandonar su parcela en el año 1991 (3:27) y desde entonces nunca más volvió por allá; finalmente TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ acreditó haber sido despojada de su parcela en el año 2003, cuando por temor a los grupos paramilitares salió y por ello vendió su parcela.

Dentro de otras ventas relacionadas con las parcelas, se registran las siguientes:

<sup>82</sup> Folio 300 C5 Tribunal.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

PARCELA	ORIP	EP #	FECHA	NOTARIA	FL	VENDEDOR	COMPRADOR
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	1170	28-dic-01	Única de Tierralta	362 C2	ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMAN PANTOJA	DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	222	27-mar-03	Única de Tierralta	445 C2	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ	CARLOS ALBERTO GIL LORA
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	118	21-feb-03	Única de Tierralta	187 C5 Tomo III	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA

Lo anterior quiere decir que tanto el desplazamiento, como el despojo de las parcelas -según la relación de los negocios jurídicos por medio de los cuales los iniciales adjudicatarios, dieron en venta a favor de los “compradores” sus parcelas-, se suscitó entre el lapso de **1991** al **2003** aproximadamente momentos de victimización que concuerdan con el contexto de violencia ya relacionado, cumpliéndose la exigencia fáctica de la norma mencionada.

#### 4.5. 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, resoluciones de adjudicación); la mayoría de los reclamantes, inicialmente, se habían hecho a sus parcelas objeto de reclamación por adjudicación que en común y proindiviso les 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, deprecando de esta manera la calidad de propietarios, tal como se relaciona a continuación:

PARCELA	ADJUDICATARIO	RESOLUCIÓN ADJUDICA PROINDIVISO	FL	RESOLUCIÓN REVOCA	FL	RESOLUCIÓN ADJUDICA INDIVIDUAL	FL	ORIP	FL
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	No. 1011 del 31/05/1988 (registrada)		1304 del 22/09/1995 (registrada)		No. 0675 del 18/06/1996 (registrada)	334 C2	140-36191 140-67963	674 y 692 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS					No. 0128 del 10/03/1997 (registrada)	387 C2	140-42451 140-80008	609 y 678 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	JULIO CESAR LOZANO PADILLA	No. 1034 del 31/05/1988 (registrada)	55 C5 Trb.	1276 del 21/08/1991 (sin registrar)	300 C5 Trb.			140-42451 140-35714	678 y 686 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	No. 1380 del 31/08/1992 (sin registrar)	149 C5 Tom o III	1282 del 11/10/1996 (sin registrar)	68 C5 Trb.	No. 091 del 20/02/1997 (registrada)	61 C5 Trb.	140-42451 140-72934	678 y 691 C3

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En complemento al anterior recuadro se tiene que:

#### 4.5.1. ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ.

Según anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria **140-36191**<sup>83</sup> “**EL TESORO GRUPO 2**”, el INCORA inicialmente mediante resolución # 1011 del 31 de mayo de 1983, efectuó adjudicación de UAF con prohibición para enajenar a favor de ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, que posteriormente mediante resolución # 1304 del 22 de septiembre de 1995, se revocó (anotación 11), para finalmente mediante **resolución # 0675**<sup>84</sup> del 18 de junio de 1996 adjudicar de manera segregada 10 Has, en favor de ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA, como se dejó registrado en la anotación 18 del FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA referido; segregación, entre otras tantas efectuadas por el INCORA, que dio lugar a la apertura del F.M.I **140-67963**<sup>85</sup> “**PARCELA # 8**”. Asunto descrito que hace relación con la **parcela 8 El Tesoro Grupo 2**, hoy reclamada por ÁNGEL JERÓNIMO en nombre propio y de su consorte GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN en calidad de propietarios.

**4.5.2.** El folio matriz **140-42451**<sup>86</sup> “**LOTE**”, es común en la tradición de los demás inmuebles pretendidos. 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 tienen las siguientes adjudicaciones:

**i)** A favor de EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ mediante resolución #0128<sup>87</sup> del 10/03/1997, registrada en la anotación 11 del F.M.I en comento, lo que dio origen al folio de matrícula inmobiliaria 140-80008. **ii)** A favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA mediante resolución # 1034<sup>88</sup> del 31/05/1988, registrada en la anotación 3 del folio inmobiliario referido (140-42451); y **iii)** A favor de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, mediante resolución # 091 del 20 de febrero de 1997, según se registró en la anotación 10 del folio mencionado.

<sup>83</sup> Folios 674 a 677 C3.

<sup>84</sup> Folio 334 C2.

<sup>85</sup> Folios 692 a 693 C3.

<sup>86</sup> Folios 678 a 685 C3.

<sup>87</sup> Folio 387 C2.

<sup>88</sup> Folio 55 C5 Tribunal.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Adjudicaciones estas últimas que dieron origen a los folios de matrícula inmobiliaria No. 140-35714 y 140-72934, respectivamente que atañen a la parcela 1 del grupo 4 del Tesoro, objeto de reclamación.

**4.5.2.1. EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ**

En lo que tiene que ver con el folio de matrícula inmobiliaria **140-80008**<sup>89</sup> “**PARCELA No.1**” del grupo 1, se abrió con el registro de la **resolución #0128**<sup>90</sup> del 10/03/1997, mediante la cual el INCORA le adjudicó a EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ, el predio denominado parcela # 1 de aproximadamente 10 Has, el cual forma parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de El Tesoro Grupo No.1 ubicado en el municipio de Tierralta (Cór.); luego la calidad del reclamante es de propietario de la parcela 1 del grupo 1.

**4.5.2.2. JULIO CESAR LOZANO PADILLA**

El folio de matrícula inmobiliaria **140-35714**<sup>91</sup> “**EL TESORO GRUPO 4**” precedido (anotación 1) con la resolución # 1034 a través de la cual se adjudica a “JULIO CESAR LOZANO PADILLA la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con 9 adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO GRUPO 4, ubicado en el municipio de Tierralta Córdoba, cuya extensión aproximada es de 100 hectáreas”; continuando el folio con otras varias adjudicaciones que dieron apertura a nuevos folios de matrícula inmobiliaria.

Es necesario aclarar, que si bien la resolución # 1034, contentiva de la adjudicación efectuada en favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA se encuentra registrada en los F.M.I 140-42451 y 140-35714, no se hizo lo propio con respecto a la **resolución # 1276** de fecha 21/08/1991 emanada del INCORA (visible a fl. 300 del C5 Tribunal), que declaró la caducidad administrativa de la resolución #1034, por abandono de JULIO CESAR LOZANO PADILLA, acto administrativo que según constancia del 04/09/1991<sup>92</sup>, fue imposible notificarle debido a su ausencia en el mencionado predio, por lo que ella se

<sup>89</sup> Folio 609 a 610 C3.

<sup>90</sup> Folio 387 C2.

<sup>91</sup> Folios 686 a 690 C3.

<sup>92</sup> Folio 302 y 303 C5 Tribunal.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

notificó por el edicto 098, por el entonces INCORA el 20 de noviembre de 1991 (fl. 304 y 305 C5 Tribunal). Resolución última con la que además se prueba el hecho victimizante (abandono) de JULIO CESAR LOZANO PADILLA, en razón a la violencia acreditada en el expediente.

Lo anterior implica que el reclamante, se reporta como propietario de 1/10 parte en común y proindiviso de dicha heredad y registralmente así figura, pues la resolución que declaró su caducidad, nunca fue objeto de anotación registral.

#### 4.5.2.3. TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ

De otro lado se tiene que, si bien el folio de matrícula inmobiliaria **140-72934 “PARCELA 1”**, no refleja asociación a un folio matriz (140-42451), lo cierto es que según el estudio de títulos efectuado por la Superintendencia de Notariado y Registro, (folios 118 a 187 C5 Tribunal), se tiene que el mismo deviene segregado del F.M.I 140-42451, como se evidencia de la anotación 10 de este último folio inmobiliario, en la que se relaciona la adjudicación que el INCORA efectuó a favor de TENILDA MARTÍNEZ DÍAZ a través de la resolución # 091 del 20/07/1997.

El INCORA le adjudicó a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ la décima parte (1/10) parte en común y proindiviso, junto con otros 9 adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO GRUPO 4, mediante **resolución # 1380** del 31/08/1992 (folio 149 del C5 tomo III), ubicado en el municipio de Tierralta, cuya extensión aproximada era de 100 hectáreas, resolución que no fue objeto de registro en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Posteriormente el INCORA por la **resolución # 1282** del 11/10/1996 (fl. 68 C5), revocó y dejó sin efectos, entre otras, la resolución # 1380 mediante la cual se le había efectuado la adjudicación en común y proindiviso a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ, el predio denominado EL TESORO GRUPO 4; acto administrativo que tampoco fue objeto de registro en la oficina de instrumentos públicos correspondiente, como si lo fue la **resolución # 091** del 28/02/1997 en la que se adjudicó a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, el predio denominado **parcela No. 1** con una extensión de 10 Has, que forma parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de El Tesoro Grupo No. 4, ubicado en el municipio de Tierralta (Cór.); por lo que la calidad en que actúa es de propietaria.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**4.5.3. LA RECLAMACIÓN DE LA “PARCELA 1 EL TESORO GRUPO 4”:**

Como se desprende de párrafos anteriores y según reclamación, se solicitó por parte de JULIO CESAR LOZANO PADILLA y TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DIAZ, el mismo predio denominado “parcela 1 El Tesoro Grupo 4”.

Este particular inmueble deviene del folio matriz **140-42451**<sup>93</sup>, en el que aparecen registradas, entre otras tantas, las adjudicaciones efectuadas por el entonces INCORA: i) a JULIO CESAR LOZANO PADILLA mediante resolución # 1034 del 31/05/1988, a través de la cual se adjudica a “la décima parte (1/10) en común y proindiviso junto con otros 9 adjudicatarios, el predio denominado EL TESORO GRUPO 4 (anotación No. 3); ii) así como la adjudicación realizada a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ mediante resolución # 091 del 28/02/1997 del predio denominado parcela No. 1 (anotación No. 10).

Con la primera adjudicación, se aperturó el folio de matrícula inmobiliaria **140-35714**<sup>94</sup> “**EL TESORO GRUPO 4**” precedido (anotación 1) con la resolución # 1034 a favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA; en tanto que de la segunda adjudicación, se aperturó el **140-72934**<sup>95</sup> “**PARCELA 1**” precedido (anotación 1) con la resolución # 091 – adjudicación a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ.

En cuanto a las reclamaciones independientes de JULIO CESAR LOZANO PADILLA y TENILDA MARTÍNEZ DÍAZ, y que hacen relación al mismo predio “**parcela 1 El Tesoro Grupo 4**”, se tiene que la Unidad de Tierras hace referencia a que se trata de un mismo inmueble, según cotejo de ITP’s, allegado al proceso (folios 325 a 333 C5 Tribunal), donde se dejó consignado que:

“...cotejada la información de los ITPS correspondientes a las solicitudes de restitución 145721 y 62328, corresponden a un mismo predio, a nombre de los señores JULIO CESAR LOZANO PADILLA y TENILDA BENICIA MARTÍNEZ adjudicados en épocas diferentes según la información consignada en los títulos que fundamentan el derecho de propiedad.

...Se deja claro la existencia de 2 números de matrícula inmobiliaria que corresponden a dos adjudicaciones diferentes por parte del Instituto de Reforma Agraria (INCORA).

**140-35714**: correspondiente al señor JULIO CESAR LOZANO PADILLA el cual adquiere 1/10 parte del predio EL TESORO GRUPO # 4, bajo la modalidad de común y proindiviso por medio de la resolución 1034 de fecha 31 de mayo de 1988.

**140-72934**: TENILDA BENICIA MARTÍNEZ la cual adquiere el predio PARCELA # 1 EL TESORO GRUPO 4 con una extensión superficiaria de 10 hectáreas bajo la modalidad individual, mediante resolución administrativa 091 de fecha 20 de febrero de 1997.

<sup>93</sup> Folios 678 a 685 C3.

<sup>94</sup> Folios 686 a 690 C3.

<sup>95</sup> Folio 691 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

... en este apartado se manifiesta respetuosamente, que durante el proceso de digitación de la información correspondiente a los numerales 4.2 y 7.1 del ITP, que hace alusión al FMI actual y a la cabida superficial, quedó mal diligenciado a causa de un error de digitación, por tal razón hubo inconsistencias en los datos inicialmente entregados y se procede a la actualización del informe técnico predial ID 145721”.

Allegándose para el efecto el ITP actualizado en favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA y con las correcciones del caso (fls. 329 a 333 C5-Tribunal), donde claramente se dejó consignado:

“CONCEPTO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL. El predio denominado La Esperanza, fue adquirido por el (sic) Julio Cesar Lozano Padilla por medio de adjudicación en común y proindiviso junto con diez beneficiarios, mediante la resolución 1034 de fecha 31 de mayo de 1988 por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria; mencionado caso fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 140-35714 en la anotación 01, según acto registral 111 de fecha del 03/07/1988.

Posteriormente el predio fue adjudicado a la señora Tenilda Benicia Martínez Díaz, mediante adjudicación por parte del Instituto Colombiano de Reforma Agraria a través de la resolución 1380 de 31 de agosto de 1992 a través de adjudicación administrativa de Unidad Agrícola Familiar proindivisa. Tiempo después el INCORA realiza la individualización de la porción de terreno correspondiente a la señora Tenilda Benicia mediante la resolución de adjudicación 0091 de febrero 20 de 1997 expedida en Montería y el número d matrícula inmobiliaria 140-7294 (sic) tal como consta en la anotación 1 del FMI, según acto registral 106 de fecha del 11 de (sic) 11 de noviembre de 1997.

El predio objeto de restitución fue vendido por la señora Tenilda Benicia Martínez Díaz para el año 2003 y Actualmente es de propiedad de inmobiliaria Viscaya S.A., según anotación 04, acto registral 125 del 17/01/2005 según certificado de libertad y tradición consultado el día 15 de agosto del año 2017. (...)”

La Unidad de Tierras allegó memorial el 17 de agosto de 2017<sup>96</sup>, señalando de manera conclusiva que: *“se trata de un mismo predio, el cual inicialmente fue adjudicado en común y proindiviso, se encontraba registralmente asociado a una matrícula inmobiliaria (140-42451) y posteriormente al ser adjudicado de manera individual su identificación registral cambió”* (paréntesis por parte de la Sala).

A pesar que los certificados de tradición y libertad aportados al proceso, no vislumbran una estrecha relación en la tradición de los inmuebles reclamados por los solicitantes JULIO CESAR y TENILDA BENICIA, la identidad deviene de la individualización plena que hacen los reclamantes de su predio, lo que es recogido en los Informes Técnico Prediales (ITPS), los mismos que acompañados con las varias resoluciones de adjudicación, caducidad y revocatoria respectivamente, y que fueron allegadas por la Unidad de Tierras, en conjunto con el estudio de títulos efectuado por la Superintendencia de Notariado y Registro, dan cuenta de su identificación.

En cuanto a la aseveración de la Unidad de Tierras que los predios reclamados por JULIO CESAR LOZANO PADILLA y TENILDA MARTÍNEZ DÍAZ se tratan físicamente de un mismo fundo -lo que se prueba con la identidad en lo reclamado y lo identificado en el ITP- ; probatoriamente

<sup>96</sup> Folio 325 C5 Tribunal



SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

se tiene que JULIO CESAR acreditó, en razón de la resolución # 1034 del 31/may/1988-<sup>97</sup>, ser titular de un derecho en común y proindiviso (1/10 parte) sobre la denominada “PARCELA EL TESORO GRUPO 4” identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 140-35714, segregada del inmueble de mayor extensión 140-42451, terreno que trabajó físicamente en comunidad y que tuvo que abandonar en razón de la violencia, profiriéndose por el INCORA la resolución # 1276 de fecha 21/08/1991<sup>98</sup> de caducidad “por abandono”, la misma que como ya se dejó anotado, no fue objeto de registro, con la que además se que acredita el hecho victimizante (abandono) de la parcela del que fue víctima JULIO CESAR LOZANO PADILLA, acto administrativo que se deberá dejar sin efecto, en razón a que no tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por LOZANO PADILLA.

Terreno abandonado por JULIO CESAR, que según ITP, pasó luego a manos de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, quien inicialmente, según **resolución # 1380** del 31/08/1992, también fue adjudicataria en común y proindiviso del INCORA, acto que se dejó sin efecto por **resolución # 1282** del 11/10/1996, (ninguna de ellas registrada); para posteriormente y a través de **resolución # 091** del 28/02/1997, ser adjudicado individualmente con la denominación “parcela No. 1” proveniente del inmueble de mayor extensión conocido como “El Tesoro Grupo 4”, al que se le aperturó la matrícula inmobiliaria 140-72934. Heredad de la que gozó hasta el momento de consumarse, al igual que JULIO CESAR, el hecho victimizante de su desplazamiento, 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 LOZANO PADILLA y MARTÍNEZ DÍAZ, hacen relación a un mismo fundo, pese a que registralmente el primero haya logrado acreditar ser titular de un derecho en común y proindiviso (1/10 parte) sobre la denominada “PARCELA EL TESORO GRUPO 4” identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 140-35714, mientras que TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, logró acreditar haber sido la inicial titular del derecho de dominio sobre el predio que se identifica con el FMI 140-72934.

<sup>97</sup> Asunto registrado en la anotación No.3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-42451 y en la anotación No.1 del folio de matrícula inmobiliaria 140-35714.  
<sup>98</sup> Folio 300 C5 Tribunal.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Lo anterior no significa que indeterminado se encuentre el derecho a la restitución que se reclama por JULIO CESAR LOZANO PADILLA, 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.

## 5. LAS OPOSICIONES PRESENTADAS

### 5.1. LA OPOSICIÓN DE GOYSES GENIS TORRES SANTERO SOBRE LA “parcela 1 El Tesoro Grupo No. 1”.

En su escrito de oposición GOYSES GENIS TORRES SANTERO a través de apoderado judicial, formuló sus desacuerdos a la solicitud colectiva y acumulada de restitución de tierras presentadas a través de la UAEGRTD, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de los solicitantes.

Fundó su oposición argumentando que adquirió su derecho de propiedad sobre la parcela No. 1 que hizo parte de la finca denominada El Tesoro, perteneciente al grupo No.1 con una extensión superficial de 10 hectáreas, a través de compraventa efectuada con CARLOS ALBERTO GIL LORA mediante escritura pública No. 111<sup>99</sup> del 08/03/2013 de la Notaría Única de Tierralta, debidamente registrada en el F.M.I 140-80008; título escriturario que se suscribió, de un lado por UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ quien actuó como apoderado del vendedor CARLOS ALBERTO GIL LORA, y de otro lado por GOYSES GENIS TORRES SANTERO, como compradora (fls. 635 a 637 C3).

Narró que la parcela en comento, de la cual ostenta el dominio y posesión, fue adquirida legalmente y de buena fe, libre de presiones y sin constreñimiento alguno, pareciéndole inconcebible que los solicitantes pretendan la restitución de las tierras que vendieron en legal forma y a la luz del derecho, asaltando la buena fe de los compradores quienes adquirieron de manera honesta, cuando los predios nunca les fueron arrebatados por la fuerza, bajo amenazas, pretendiendo aprovecharse de la reparación a las víctimas y “pescar en río revuelto”, haciéndose pasar como víctimas de despojo forzoso de tierras.

<sup>99</sup> Folio 635 a 637 C3.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Para respaldar su dicho, allegó como medio de prueba documental, la E.P. No. 111<sup>100</sup> del 08/03/2013 de la Notaría Única de Tierralta, solicitando la recepción de algunos testimonios.

**5.2. LA OPOSICIÓN DE LA INMOBILIARIA VIZCAYA S.A y de la SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A.**

Las Sociedades en comento, centran sus argumentos en que adquirieron el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 140-72934 al señor FABIO OTERO PATERNINA, quién a su vez le había comprado a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, esto es no directamente de manos de los solicitantes ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ o JULIO CESAR LOZANO PADILLA invocando en ese sentido, “falta de legitimación por pasiva”.

Aunado a lo anterior, deprecian “falta de legitimación por activa” en razón a que en auto 069 del 05 de marzo de 2015 -admisorio de la solicitud-, se hizo referencia de JULIO CESAR PADILLA LOZANO cuando debió ser JULIO CESAR LOZANO PADILLA.

En escrito presentado con posterioridad, pero dentro del término legal (fl. 715 C3), refirió que la SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A adquirió de manos de DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO, el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 140-67963, a través de escritura pública de compraventa No. 262 del 03 de marzo de 2003 de la Notaría 14 de Medellín, actuando de esta manera con buena fe exenta de culpa, trascendiendo la intención de lo subjetivo a lo objetivo y perfeccionándose el modo para este caso es la tradición.

Señalan, además, a partir de las matrículas inmobiliarias: 140-42451, 140-35714 y 140-72934, que del estudio de ellas, y de la primera citada de la que se desprenden las otras dos (140-35714 y 140-72934), funge como adjudicataria TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, arguyendo que JULIO CESAR LOZANO PADILLA jamás ha sido propietario del inmueble; oponiéndose con lo hasta aquí expuesto a las solicitudes de ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, respectivamente.

---

<sup>100</sup> Folio 635 a 637 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Depreca “*falta de legitimación por activa*”: i) de ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, en razón a que no tiene capacidad para ser parte en el proceso, debido a que se trata de un falso desplazado, quien le vendió a DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO, adquiriéndolo este último de buena fe exenta de culpa a través de título y modo, conforme a las solemnidades que exige el art. 1857 del C.C. y artículos 740 y 756 del mismo estatuto. Sostiene que los parceleros de El Tesoro, vendieron de manera voluntaria, bajo un consentimiento libre de presión física o moral, ofertando las parcelas con la intención de venta; y ii) de JULIO CESAR LOZANO PADILLA por las razones ya referidas.

Dentro del trámite acumulado de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ (Rad. 2014-00035), se tiene que las sociedades opositoras (INMOBILIARIA VIZCAYA S.A e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A.), también expresaron su desacuerdo a las reclamaciones de restitución de tierras, entre ellas las de TENILDA, refiriendo en similar forma falta de legitimación por activa de los reclamantes, en razón a que vendieron a FABIO OTERO PATERNINA de manera voluntaria, libre de presión, de fuerza física o psicológica, entregando jurídica y materialmente los inmuebles en diferentes fechas por la venta a OTERO PATERNINA, quien fue la persona que posteriormente les vendió, para luego de ello irse a vivir al municipio de Tierralta y sus alrededores; como es el caso de la reclamante TENILDA BENICIA, quien funge como propietaria de un inmueble en el barrio El Paraíso en Tierralta, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 140-89654, como así lo corrobora la certificación de residencia expedida por la inspectora de Policía de Tierralta.

Presentó como excepciones las denominadas: i) “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*”, en razón a que la resolución No. RR 0829 del 19 de noviembre de 2014 “...con respecto a los predios ubicados en el Departamento de Córdoba, municipio de Montería, corregimiento de Leticia, vereda Leticia...”, están mal identificados estos predios porque según micro y macrofocalización, estos predios se encuentran es en la región de Palmira jurisdicción municipal de Tierralta y no en la vereda Leticia que tienen unas coordenadas totalmente diferentes, concluyendo de esta manera que el requisito de procedibilidad está erróneamente constituido por la UAEGRTD, lo que conlleva a que la actuación judicial esté viciada. También refirió ii) “*falta de legitimación por activa*” refiriendo que los reclamantes son falsos desplazados.

De otra parte refiere que la mayoría de los inmuebles fueron adquiridos por compraventa efectuada con FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA y el resto por compraventa

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

directa a los parceleros, negociaciones en la que dicen actuaron de buena fe exenta de culpa, perfeccionándose el título y modo, conforme a la exigencia de los artículos 1857, 740 y 756 del Código Civil, como de igual manera lo hicieron los hoy reclamantes.

Para respaldar su dicho, solicitaron el traslado de las pruebas contenidas en el proceso Rad. 23001-31-21-002-2014-0049-00 así: i) documental relacionada con los certificados de existencia y representación legal de la sociedad Inmobiliaria Vizcaya S.A. en liquidación, expedida en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño y de la Sociedad Inversiones SAN MICHEL Y CIA S.C.A., la resolución RR 0542 de 2014 expedida por la UAEGRTD, los certificados de residencia, entre otros de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y ROSALBA DE HOYOS MARTÍNEZ expedidos por la inspectora de Tierralta, así como algunas -declaraciones extra juicio- rendidas. ii) una testimonial contentiva de las declaraciones rendidas dentro del proceso judicial con el radicado referido, por parte de LUIS ALFREDO KERGUELEN ARRIETA, CARLOS DARIO ESCOBAR VELEZ, ANDY PÉREZ ORTIZ, LUÍS EDUARDO DE VIVERO GÓMEZ, BORIS ENRIQUE PACHECO VARGAS, MARIO FUENTES, MÁXIMO BERRIO GÓMEZ, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA.

Si bien las enunciadas como “Pruebas trasladadas” fueron decretadas por el Juez instructor mediante auto de fecha 01 de julio de 2015101, proveído que además decretó el traslado de otras pruebas obrantes en el proceso con rad. 2014-00035 -como lo son las declaraciones de PABLO CESAR CONTRERAS DORIA, FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO, MÁXIMO BERRIO GÓMEZ, MARIO FUENTES Y EL INTERROGATORIO RENDIDO POR TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ-, y que todas fueron traídas a cabalidad a este proceso (CD'S fl. 759 y vto del C3), lo cierto es que al no haber sido practicadas con audiencia de la parte contra la cual se aducen en este proceso (los aquí solicitantes), debieron ser objeto de ratificación en este procedimiento a fin de satisfacer los principios de publicidad y contradicción de la prueba, y como ello no fue de esa forma, ellas carecen de valor probatorio; así entonces, por sustracción de materia no serán objeto de debate en esta oportunidad; lo anterior en consonancia con lo que para tal efecto dispone el artículo 174 y 222 del C.G del P.

No obstante y como quiera que a este proceso se acumuló<sup>102</sup> la solicitud de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, contenida dentro del expediente con rad. 23001-31-21-002-

<sup>101</sup> Folios 737 a 750 C3.

<sup>102</sup> C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

2014-00035-00, conforme a lo ordenado en auto del 07 de febrero de 2017<sup>103</sup>; es en razón de ello que esta Sala valorará las pruebas testimoniales recaudadas de manera directa en el proceso 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 y el interrogatorio rendido por TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ.

### 5.3. 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<sup>104</sup>, como las allegadas con los escritos de oposición, los testimonios e interrogatorios de parte recibidos por el juez de conocimiento en la etapa instructiva.

**5.3.1.** La opositora GOYSES GENIS TORRES SANTERO, trajo unas pruebas documentales, entre ellas: la E.P. No. 111<sup>105</sup> del 08/03/2013 de la Notaría Única de Tierralta, contentiva de la venta que CARLOS ALBERTO GIL LORA, a través de poder conferido a UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ (fl. 637 C3), realizó en favor de GOYSES GENIS TORRES SANTERO; así como se aportó el acta No. 002 del 11 de febrero de 2013<sup>106</sup>, del Comité de Protección de Tierras del municipio de Tierralta, a través de la cual: *“...procede a autorizar la enajenación y transferencia de los bienes que figuran en las solicitudes presentadas por ...CARLOS ALBERTO GIL LORA...ya que en estos casos los petitionarios son titulares del derecho de dominio y la enajenación o transferencia de los predios se encuentra motivada en el sentimiento y la voluntad libre y espontánea del solicitante”*; y la resolución No. 013 del 11 de febrero de 2013<sup>107</sup>, mediante la cual se resolvió autorizar *“al señor CARLOS ALBERTO GIL LORA....para hipotecar o transferir el inmueble denominado parcela No.1 constante de 10 has, identificado con la matrícula inmobiliaria número 140-80008 e la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mortería, ubicado en el vereda EL TESORO, perteneciente al municipio de Tierralta, a favor de la señora GOYSES GENIS TORRES SANTERO...por valor de...\$63.000.000, la escritura pública se elevará en la Notaría única de Tierralta”*.

<sup>103</sup> Fol os 5 a 7 C5 Tomo II.

<sup>104</sup> Cuaderno 1 y 2 respectivamente.

<sup>105</sup> Fol o 635 a 637 C3.

<sup>106</sup> Fol os 638 a 639 C3.

<sup>107</sup> Fol os 640 a 643 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Dentro del proceso de la referencia se recepcionó interrogatorio a **GOYSES GENIS TORRES SANTERO**, quien a lo largo de su relato, dijo ser propietaria de la parcela 1 Grupo 1 de 10 hectáreas, que no queda en El Tesoro como tal sino en Los Arapios; tierras que dice su esposo UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ -comerciante le regaló por compra realizada a CARLOS GIL LORA, quien lo tuvo por mucho tiempo<sup>108</sup>, en la suma de \$90.000.000 pagaderos con el producto de unos ahorros que él tenía (6:57 a 8:26), negocio que dice, se realizó el 05 de enero de 2012, (12:04 y 16:07)<sup>109</sup>.

Al ser cuestionada sobre la indagación o investigación realizada por su esposo para la compra de la parcela, sostuvo que “fue como con comisionista o algo así” (9:57) creyendo que el predio tenía hipoteca (13:10), sin embargo refirió no saber sobre si efectuaron averiguaciones de las personas que anteriormente tuvieron el predio, porque la negociación como tal la hizo su esposo, que ella simplemente fue a firmar lo que él le regaló (10:16), que el día que la compró le dijo: “amor vamos que le voy a regalar esa tierra, esa finca” (15:49)<sup>110</sup>, desconociendo de esta manera los pormenores del negocio de compraventa de la parcela y su indagación sobre la tradición de la misma.

Finalmente al ser cuestionada sobre si alguna vez había escuchado directa o indirectamente de la presencia de grupos armados en la zona o sobre situaciones de desplazamiento, dijo no haber visto nada de eso refiriendo que algo si escuchó pero en Ralito y eso queda muy lejos de la parcela (19:39) y 20:07), que ahí nunca vieron nada de eso, porque esa parcela queda es en Los Arapios a 2 kilómetros de Tierralta (17:25)<sup>111</sup>.

Para dilucidar las circunstancias de la adquisición y demás negociaciones de la parcela, se trajeron al plenario a instancia de GOYSES TORRES, los testimonios de CARLOS ALBERTO GIL LORA, CARLOS IGNACIO ORREGO SÁNCHEZ y ORLEY ANTONIO PASTRANA GONZÁLEZ.

El primero de ellos, **CARLOS ALBERTO GIL LORA**, como ya se había dejado anotado, refirió no conocer a Goyses Genis Tores, pero si al señor MERCADO (reclamante), de quien no recuerda su nombre, en razón a que en la época estuvo tratando

<sup>108</sup> Dec. Goises Genis Torres Santero. CD Folio 769 C3 (minuto 16:32)

<sup>109</sup> Dec. Goises Genis Torres Santero. CD Folio 769 C3.

<sup>110</sup> Dec. Goises Genis Torres Santero. CD Folio 769 C3.

<sup>111</sup> Dec. Goises Genis Torres Santero. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

con él para hacer las escrituras (4:17) de la parcela que queda ubicada no en Palmira sino en Los Arapios (4:37)<sup>112</sup>.

Narra que MERCADO vendió porque “quiso vender su tierra”, porque son tierras aptas para ganadería y no para agricultura, que “para esa actividad son más bien malonas” y que por esa razón fue que se retiró de allí y vendió (7:25)<sup>113</sup>. Relató que esa parcela él se la había comprado a LUÍS MORELO, quien tenía un documento de compraventa donde constaba que le había comprado a MERCADO (EDUARDO SANTOS), a quién no conocía porque vivía en Cereté (5:21)<sup>114</sup>.

De LUÍS MORELO dijo que había durado cerca de 2 años en la parcela que había comprado con el producto de la liquidación de “electricaribe” donde trabajaba y que posteriormente se la vendió a él en \$34.000.000, en razón a que “se había comido la plata”, los 80 o 90 millones que le contó MORELO, le habían dado de liquidación (16:38 y 17:36)<sup>115</sup>.

Igualmente señaló, que cuando cerró el negocio con LUÍS MORELO, este le dijo que la escritura pública se la realizaría el señor MERCADO a quien reiteró no conocía porque vivía en Cereté, entregándole los datos para contactarse con él, concertando una cita para conocerse y fue así como “amigablemente se hicieron los papeles”, refiriéndose a la escritura que se efectuó previo permiso del INCORA para la venta, en razón a que ya habían pasado más de 15 años y se podía vender (5:43), permiso que dice fue igualmente exigido por el Banco Agrario para el estudio de títulos al momento de otorgarle un crédito que había adquirido con ellos (18:46 y 20:01)<sup>116</sup>.

En su deposición, rememora la forma en que había adquirido ese inmueble, sostuvo que ALBERTO CASTRILLÓN, un amigo suyo y ganadero de la zona, le dijo que averiguara en Tierralta, y estando allí, se enteró por JAIRO JARAMILLO, campesino, mayordomo de la zona y que había trabajado con RAFAEL DE CASTRO, que estaban vendiendo esa parcela, acompañándolo a verla; negocio que dice se cerró muy rápidamente y de manera verbal en casa del señor CASTRILLÓN y con LUÍS MORELO y que para ese instante, de la negociación, él no sabía que esa parcela era de MERCADO, ni sabía que eso no tenía

<sup>112</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>113</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>114</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>115</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>116</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

escrituras (23:08), que fue posteriormente que LUÍS MORELO le dice que la escritura pública está a nombre de EDUARDO SANTOS, suministrándole los datos para contactarlo y finalmente fue que hicieron las escrituras (23:11); pero agregó que EDUARDO -confundiendo la situación con LUÍS MORELO- nunca le mencionó razón distinta a que estaba aburrido porque eso no le daba plata y porque no tenía ingresos (18:14) <sup>117</sup>.

Narró que a los 9 años aproximadamente de haber adquirido la parcela, la vendió a UNALDO GÓMEZ (esposo de GOYSES) y que la razón de la venta, fue porque estaba apretado con un crédito con hipoteca que había adquirido con el Banco Agrario (6:27), quedando UNALDO a cargo de unas cuotas de dicho crédito; negocio del que se hizo documento de compraventa cerca de diciembre de 2011 y posteriormente se cerró en el mes de marzo de 2012 (6:55) <sup>118</sup>.

De UNALDO GÓMEZ, dijo que era un señor del comercio en lo relacionado a la venta de celulares y telefonía móvil, pero que no eran conocidos, que el negocio con él se hizo fue a través de un amigo y fue a través de la negociación que lo conoció (9:17) <sup>119</sup>.

Al ser cuestionado sobre si antes de vivir en la zona, ya la conocía, refirió que sí, en razón a que para el año 84 u 85 y por el lapso de 2 años, había trabajado para el señor RAFAEL DE CASTRO, ganadero prominente de la zona, ya fallecido, a quien le manejaba un programa de cerdos y que después de ello, se fue a trabajar a los Llanos Orientales, volviendo como hasta el año 2003 o 2004 más o menos y fue cuando compró la parcela (8:10). De otro lado, al ser indagado sobre cómo era la situación de orden público para el momento en que él vendió la parcela, sostuvo que para ese entonces él vivía en arriendo en Montería, pero que cuando iba al predio, se quedaba por espacio de 15 a 20 días y nunca tuvo ningún inconveniente, nunca escuchó nada ni vio nada en ese sector (11:41) <sup>120</sup>.

Finalmente dijo creer que el motivo para que los parceleros vendieran sus tierras allá, fue porque esas tierras eran muy bajas y el pequeño ganadero o agricultor, necesitaban tierras que fueran buenas para agricultura y que por ese motivo fue que vendieron, buscando otras zonas donde cultivar y mejores (14:17) <sup>121</sup>.

<sup>117</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>118</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>119</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>120</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

<sup>121</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

El testigo **CARLOS IGNACIO ORREGO SÁNCHEZ**, al ser indagado sobre el predio denominado parcela 1 El Tesoro Grupo 1, reclamado en restitución dijo que era de **CARLOS GIL**, persona que iba mucho a su negocio de abarrotes y ahí fue donde se hicieron amigos, empezaron a hablar de animales y como supo que le gustaba mucho el campo, **GIL** le ofreció la parcela en venta, la misma que observó, procediendo a negociarla (19:48), sin embargo narró que no había podido cumplir dicho negocio por cuanto no le había llegado a tiempo una plata que le debían, razón por la cual procedió a decirle a **UNALDO GÓMEZ**, comerciante y amigo suyo desde hace 10 años (16:52), que le cedía el negocio porque no estaba en capacidad de cumplirlo (4:21), procediendo este último a continuarlo en los términos pactados con **CARLOS GIL**, finiquitándolo a través de escritura pública (3:13)<sup>122</sup>.

En cuanto a los pormenores de la negociación, refirió que como eran 10 hectáreas, negociaron cada una a \$9.000.000, para un total de \$90.000.0000, donde él se había comprometido a dar inicialmente \$25.000.000, asumiendo además la deuda hipotecaria que tenía con el Banco, para posteriormente dar el resto hasta ajustar el valor total (4:47), no obstante aclara que él no alcanzó a dar nada de ese dinero, en razón que lo pagó el cesionario **UNALDO GÓMEZ** (6:14), quien pidió que en las escrituras quedara su esposa **GOYSES TORRES** (8:13)<sup>123</sup>.

Desmintió la existencia de comisionista alguno, refiriendo que la negociación se hizo entre **CARLOS ALBERTO GIL LORA** y él, para luego cederlo en las mismas condiciones a **UNALDO GÓMEZ** quien en ese momento tenía liquidez para cumplir el negocio (7:28 y 17:37); que si se enteró de la intervención de “comisionista”, pero cuando **CARLOS GIL** lo compró (7:32)<sup>124</sup>.

Aunado a ello sostuvo que cuando negoció la parcela con **CARLOS ALBERTO GIL LORA**, pidió un certificado de tradición y libertad “que es lo que en estos casos normalmente se hace”, mostrándoselo a un amigo suyo que también había comprado, quien al igual que él lo encontró en regla, evidenciando solamente la existencia de la hipoteca de la que dijo “listo se paga” (21:09); certificado e tradición y libertad que refirió también haber mostrado a **UNALDO**, quien tenía pleno conocimiento del negocio porque eran muy

<sup>122</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

<sup>123</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

<sup>124</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

amigos y sabía que él estaba comprando la parcela, la que aclaró no está en Palmira sino en Los Arapios, una vereda muy cercana a la parte urbana (14:35 y 22:06) <sup>125</sup>.

**ORLEY ANTONIO PASTRANA GONZÁLEZ**, por su parte sostuvo que **EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS** -a quien señaló como el propio parcelero-, salió de la parcela porque estaba aburrido en razón a que “esas tierras no son aptas para cultivar arroz, maíz”, que más bien eran aptas para la ganadería y que mucha gente salió de allí por eso; situación que dijo conocer en razón a que oyó los comentarios de un hermano suyo (6:06 y 6:24) <sup>126</sup>.

De **UNALDO GÓMEZ**, esposo de **GOYSES TORERS**, manifestó saber que tiene negocios de celulares y accesorios (8:55), sin embargo refirió no tener conocimiento de cómo fue que él adquirió la parcela (11:03, 11:30 y 16:10) <sup>127</sup>.

Sostuvo que son muy pocos los parceleros adjudicatarios del INCORA, que quedan en Los Arapios, ya que todos se han ido y han vendido sus tierras que no son aptas para sembrar o cultivar maíz, plátano o yuca, sino para la ganadería en razón a que es una tierra arcillosa (12:07 a 12:39); agrega que los parceleros nunca fueron amenazados, forzados u obligados a salir de esas tierras, que nunca hubo desplazamiento forzado tachando incluso de falso, el decreto expedido por la Alcaldía municipal de Tierralta, que declaró unas zonas de ese sector en desplazamiento (13:06, 19:46 y 20:09) <sup>128</sup>.

En su declaración también dijo conocer a **ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ**, de quien dijo es su suegro y también parcelero, parcela de su suegro que dijo él está encargado de cuidar desde hace unos 6 años aproximadamente, parcela que dice **CABALLERO LÓPEZ** le compró a un hermano y que por eso sabe que la razón para él haber salido de la parcela, fue porque ya se sentía viejo (6:40 a 7:50) <sup>129</sup>.

Este grupo de testimonios ya había sido objeto de una primera valoración al tiempo del estudio de la victimización sufrida por los solicitantes, donde a través de sus declaraciones desconocieron la existencia en la zona de grupos subversivos y los hechos de orden público; intentando lo mismo en este nuevo acápite, pues declaran conocer algunas versiones de “oídas”, desconocer las circunstancias de las negociaciones y en otras sus

<sup>125</sup> Dec. Carlos Ignacio Orrego Sánchez. CD Folio 769 C3.

<sup>126</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

<sup>127</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

<sup>128</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

<sup>129</sup> Dec. Orley Antonio Pastrana González. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

accesos a la región no guardan relación con el momento en que los solicitantes fueron victimizados, razón por la que esta Sala poco o nada encuentra certeza en sus declaraciones.

**5.3.2.** Para las sociedades opositoras, **INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A.**, el acervo probatorio lo compone los testimonios rendidos por 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 las sociedades opositoras referidas, 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 y llevando insumos a la finca de la inmobiliaria VIZCAYA, que señaló se dedica a la ganadería (10:21 a 11:48)<sup>130</sup>.

El testigo **FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA**, dijo 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 a quienes denominó como “CARLITOS ESCOBAR, uno de apellido PÉREZ y otro GANE” (18:38)<sup>131</sup>. Aceptó, además, haber comprado varios predios a los parceleros de El Tesoro entre otros tantos que hubo de nombrar, se refirió a TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, a quien dijo haberle comprado 10 hectáreas (19:05) y ahora tiene una casa muy buena en Tierralta (1:45:26); 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>132</sup>.

Acepta además haber comprado a parceleros que les faltaba el tiempo exigido por el INCORA para vender sus parcelas, 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,

<sup>130</sup> Dec. Pablo Cesar Contreras Doria. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>131</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>132</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

conviviendo con él, incluso muchas veces las oficinas de registro registraban las escrituras porque eran ventas completas y no segregaciones (1:33:39)<sup>133</sup>.

Narra que los recursos para comprar las parcelas, los obtenía con plata 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)<sup>134</sup>.

Sostiene que los negocios por él efectuados o a través de su esposa por poder o algunos otros figuraban a nombre de ella (1:32:49), nunca los hizo con el 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>135</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 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>136</sup>.

<sup>133</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>134</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>135</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>136</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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>137</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 so eso 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 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>138</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, con afán prácticamente de pagarles, relatando que incluso a muchos de los que les compró, fueron a pagar directamente a INCODER por ventanilla (1:44:23)<sup>139</sup>. Haciendo alusión a todas las parcelas por él adquiridas en ese entonces, dijo que 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, según cree se llama, quien manejó eso como comisionista, negocio

<sup>137</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>138</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>139</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

que dice duró casi 6 meses, cerrándose finalmente con “la fundación VIZCAYA” (1:47:28 a 1:49:18)<sup>140</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, 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>141</sup>.

Por su parte el testigo **GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO**, 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, quien 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 hoy reclamantes hayan vendido por miedo, refiriendo 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>142</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 por segunda vez, 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>143</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>144</sup> le vendió a FABIO OTERO voluntariamente, primero 2 hectáreas y luego 3 para 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

<sup>140</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>141</sup> Dec. Fabio Leomar Otero Paternina. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>142</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>143</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>144</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 E C5 Tomo III. (minuto 40:42)

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

sabía de ello, lo que se enteraba cuando caminaba por las parcelas luego de salir de su trabajo (28:21), finalizando su declaración narrando 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>145</sup>.

**MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ**, actualmente trabajador en la finca VIZCAYA (24:39), en testimonio rendido ante el juez instructor, 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>146</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>147</sup>.

**MARIO FUENTES BRUNAL** sostuvo no tener ni idea porqué los reclamantes en restitución salieron de esas parcelas (3:26); y al ser indagado sobre si tiene conocimiento cómo INMOBILIARIA VIZCAYA e INVERSIONES SAN MICHEL, 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 lo vendió (3:48) <sup>148</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>149</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

<sup>145</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>146</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>147</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>148</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>149</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

sufrida en la zona; y en este nuevo estudio es constante el desconocimiento de las particularidades de los negocios efectuados, por circunstancias temporales, además que cierto conocimiento era simplemente transmitido de “oídas”, sin desconocer alguna carga por desavenencias personales y lo genérico en la mayoría de los relatos, incluido el de FABIO OTERO PATERNINA quien intentó referirse de manera particularizada sobre cómo se desarrollaron los negocios por él efectuados, pero no fue claro en determinar el origen de los mismos.

**5.3.3.** Del anterior análisis probatorio, se pueden derivar las siguientes conclusiones previas a definir las oposiciones presentadas.

5.3.3.1. En el caso particular de la “**parcela 1 El Tesoro grupo 1**”, reclamada por EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y en la que figura como titular de derecho de dominio GOYSES GENIS TORRES SANTERO probado quedó, que para el momento en que MERCADO VARGAS suscribió con CARLOS ALBERTO GIL LORA la escritura pública de compraventa No. 222 del 27 de marzo de 2003, el mismo ya no se encontraba habitando la parcela, en razón a que por temor ante la presencia de los grupos paramilitares en el sector, había salido de la misma desde el año 1999, como así lo hubo de referir al momento mismo de rendir su interrogatorio (6:21)<sup>150</sup>.

Pese a que CARLOS ALBERTO GIL LORA, en su testimonio señaló que MERCADO VARGAS había vendido la parcela porque quería venderla y porque eran tierras no aptas para la agricultura sino para la ganadería, su dicho resulta contradictorio frente a los demás declarantes y a lo por él mismo narrado, en razón a que manifestó haber conocido a EDUARDO SANTOS solo para el momento en que se realizaron las escrituras y nada más; refiriendo que incluso con quien efectuó la negociación de la parcela fue con LUÍS MORELO, quien, de acuerdo a su dicho, 2 años atrás se la había comprado a EDUARDO SANTOS con dineros producto de su liquidación en “electricaribe” y mediante documento privado, narrando además que para el momento de la negociación verbal, la cual se cerró muy rápidamente con MORELO, no sabía que esa parcela era de MERCADO, ni sabía que eso no tenía escrituras (23:08)<sup>151</sup>.

También se logra vislumbrar, que luego de CARLOS ALBERTO GIL LORA haber adquirido la parcela, la hipotecó al Banco Agrario -como así se colige de la anotación No. 4 del folio de

<sup>150</sup> Dec. Eduardo Antonio Mercado Vargas. CD Folio 769 C3.

<sup>151</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

matrícula inmobiliaria 140-80008-, para luego venderla con dicha afectación y por escritura pública a GOYSES GENIS TORRES SANTERO, persona a quién según declaración rendida en audiencia, refirió no conocer. Sin embargo, a quien GIL LORA le iba a vender la parcela inicialmente, era a CARLOS IGNACIO ORREGO SÁNCHEZ con quien se surtió el trámite negocial (precio, forma de pago, etc), empero este último terminó cediéndolo a UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ, esposo de GOYSES SANTERO, quien petitionó que la escritura se efectuara a nombre de su consorte y a ello se procedió, según se evidencia en anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria 140-80008.

De otro lado y en lo que respecta a las aseveraciones de los testigos y la misma opositora, al indicar que la referida parcela no se encuentra ubicada en el corregimiento de PALMIRA, sino en LOS ARAPIOS, sobre este específico aspecto se tiene que: según ITP visible a Fl. 448 del C2, se indica que la “parcela 1 grupo 1 El Tesoro” de 10 Has, con número predial 238070001000000010148000000000 y F.I.I. 140-80008, se encuentra localizada en el corregimiento de Palmira, vereda El Tesoro del municipio de Tierralta Córdoba.

Por el auto del 28 de julio de 2015 (fl.802 C3), el juez instructor ordenó al IGAC, constatar la ubicación geográfica del predio, si hace parte del corregimiento de Palmira como se expone en los hechos de la demanda o si pertenece a la zona o vereda Los Aparios, muy cercana a la cabecera del municipio de Tierralta, como lo refiere la parte opositora, lo que se dictaminó en la diligencia que se llevó a cabo el 10 de agosto de 2015 (fl. 811 a 815 C4). informándose que: *“luego de revisada la información existente en nuestros archivos catastrales y realizada la inspección ocular, se verificó que el predio PARCELA 1 GRUPO 1 EL TESORO inscrito en la base de datos con referencia catastral No. 23-807-00-01-00-00-0001-0148-0-00-00-0000 y con extensión superficiaria de 10 Hts, está localizado en el departamento de Córdoba, municipio de Tierralta corregimiento cabecera, vereda Cabecera, nombre del predio: parcela 1, alinderado de la siguiente manera... ”*, inscrito en su base de datos, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008 actualizado al 12 de agosto de 2015.

De lo anterior se puede colegir, que pese a la divergencia en cuanto a la denominación de la vereda del predio “PARCELA 1 GRUPO 1” existente entre el informe del IGAC y el ITP, ello no implica falta de determinación e identificación del mismo, máxime cuando se trata de un inmueble con igual identificación catastral y registral, el mismo que hace parte

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

de la parcelación de El Tesoro del municipio de Tierralta Córdoba y que fue debidamente georreferenciado por la UAEGRTD según informe visible a fl. 424 a 432 de C. 2; el mismo que en este caso concreto, esta Sala le dará mayor valoración probatoria, razón por la cual para todos los efectos legales, se tendrá por cierta la identificación que del mismo se soportó en el ITP allegado por la Unidad de Tierras.

5.3.3.2. Que en caso particular de la “**parcela 8 el Tesoro Grupo 2**” reclamada por ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y en la que figura como titular de derecho real de dominio LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL, así como el de la “**parcela 1 el Tesoro grupo 4**”, que está siendo reclamada por JULIO CESAR LOZANO PADILLA y TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, nada distinto a la tradición se probó respecto de las mismas, asunto, que itérese, no es objeto de discusión en el proceso de la referencia; razón por la cual también quedan desvirtuados los argumentos de la SOCIEDAD INVERSIONES SAN MICHEL, relacionados con la compra de la “Parcela 8 El Tesoro grupo 2” identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-67963; así como los argumentos de INMOBILIARIA VIZCAYA S.A., frente a su titularidad sobre la “parcela 1 El Tesoro grupo 4”, identificada con el folio inmobiliario 140-72934.

Aunado a que las declaraciones de los testigos traídos por las sociedades opositoras, en muy poco respalda los argumentos en que fincaron su oposición, pues si bien todos al unísono señalaron que los parceleros de la época vendieron libre de amenazas o por necesidades económicas, ninguno de ellos refirió tener conocimiento directo de las negociaciones, en su gran mayoría, son esencialmente testigos de oídas, cuyo conocimiento frente a tal asunto resulta precario, tal es el caso de GUALBERTO MANUEL VILLADIEGO GARCÍA, que se enteró de ello (refiriéndose a las negociaciones) cuando caminaba por las parcelas luego de salir del trabajo (28:21) <sup>152</sup>; MÁXIMO MANUEL BERRIO GÓMEZ, quien pese a la relación de dependencia que tiene con la parte opositora, aceptó no tener conocimiento directo de esas negociaciones (21:43) <sup>153</sup>; MARIO DE LA OZ FUENTES BRUNAL, 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>154</sup>; en tanto que PABLO CESAR CONTRETAS DORIA, nada aportó frente a tal asunto.

<sup>152</sup> Dec. Gualberto Manuel Villadiego. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>153</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

<sup>154</sup> Dec. Máximo Manuel Berrio Gómez. CD Folio 284 E C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Y sería del caso entender que tal asunto de las negociaciones podría esclarecerse con la declaración de **FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA** (persona que le compró a algunos de los parceleros), sino fuera porque el mismo también refirió desconocer las razones que motivaron la salida de los parceleros, afirmando según su percepción, que fue por las presiones de pago desplegadas por el INCORA, aunado a que tampoco fue claro en determinar si las negociaciones con la mayoría de ellos efectuada, fue originaria de préstamos de dinero o de un contrato de arrendamiento de la tierra, de la cual según explicaba, no alcanzaba a hacer uso, quedando los parceleros con la deuda del dinero dado por adelantado, más los intereses por él cobrados en razón a que “debía pagar al banco”, según lo relató. Y en cuanto a las actuaciones por él desplegadas para verificar más allá de la tradición de las parcelas y su situación real de violencia, únicamente se limitó a decir que siempre exigía el certificado de tradición y libertad, buscando la parte legal, faltando de esta manera al deber objetivo de cuidado que se exige en materia de negocios, como lo fue la compra de terrenos, máxime cuando se atribuía la calidad de comerciante.

Lo anterior, sumado al hecho de que los declarantes no dan razón de sus dichos y dirigiendo su 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.

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

##### **5.4.1. 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”.

La Corte Constitucional, en la sentencia C-1007 de 2002<sup>155</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

<sup>155</sup> Corte Constitucional, MP. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, de fecha 18 de noviembre de 2002

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

conciencia de haber obrado legítimamente y con ánimo exento de fraude” (Sentencia de 16 de marzo de 2005, radicación No. 23987)<sup>156</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, 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

<sup>156</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 : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.*

#### 5.4.2. La alegada buena fe de GOYSES GENIS TORRES SANTERO.

La opositora GOYSES GENIS TORRES SANTERO, adujo la prueba documental ya referida, además haciendo parte del acervo, los testimonios e interrogatorios recibidos en el devenir procesal, material del que surge que la ahora opositora nada conocía respecto de la “**parcela 1 El Tesoro grupo 1**” de la cual se hizo titular del derecho real de dominio creyendo saber que tenía hipoteca y que había sido adjudicada por el INCORA.

Como ella misma lo sostuvo en el interrogatorio respectivo, su esposo (UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ) fue quien se encargó de efectuar la negociación de la parcela, que ella simplemente fue a firmar lo que su esposo le había regalado, refiriendo además no saber si se efectuaron averiguaciones previas tendientes a determinar cuáles fueron los dueños anteriores, o la regularidad de la situación, aceptando de esta manera desconocer particularidades de la negociación.

Pormenores que vinieron a ser decantados con los testigos por ella traídos al proceso, pero solo en cuanto a su tradición del inmueble se refiere y nada más, sin que ninguno haya hecho acotación al deber de cuidado que se debió observar en cada una de las ventas efectuadas sobre el predio hoy objeto de reclamo. Nótese incluso que el dueño secundario de la parcela, CARLOS ALBERTO GIL LORA, se limitó a decir que luego de verla porque JAIRO JARAMILLO, campesino de la zona le dijo que la estaban vendiendo, procedió a negociarla con LUÍS MORELO, momento de la negociación en la que ni siquiera sabía que el predio era del EDUARDO SANTOS MERCADO, ni sabía que eso no tenía escrituras (23:08)<sup>157</sup>.

Lo mismo acaeció con la compraventa efectuada con posterioridad por CARLOS ALBERTO GIL, quien la negoció fue con CARLOS IGNACIO ORREGO SANCHEZ,

<sup>157</sup> Dec. Carlos Alberto Gil Lora. CD Folio 769 C3.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

persona que dijo “haberle cedido el negocio” a UNALDO GÓMEZ RODRÍGUEZ, esposo de GOYSES SANTERO, sin que precisaran sobre indagación alguna por este último desplegada en relación a la parcela, sus anteriores dueño e incluso el contexto de violencia en esa región, limitándose la señora GOYSES a firmar las escrituras de eso y nada más; lo que quiere decir que nada se probó por GOYSES GENIS TORRES SANTERO, diferente a su titularidad sobre el predio por ella adquirido, sin que lograra demostrar la buena fe cualificada que era de su cargo acreditar, conforme a la exigencia 78 de la Ley 1448 de 2011.

**5.4.3. La pretendida buena fe de las sociedades opositoras: INMOBILIARIA VIZCAYA S.A e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A**

Igual situación ocurrió con las sociedades opositoras, quienes nada lograron demostrar distinto a su titularidad sobre los predios por ellas adquiridos, como lo fue la “**Parcela 8 El Tesoro Grupo 2**” y la “**Parcela 1 El Tesoro Grupo 4**”.

Pues, con la prueba allegada no se logró acreditar el deber objetivo de cuidado que debieron auscultar al momento de adquirir las parcelas, limitándose los deponentes únicamente a narrar que en las ventas no hubo mayor precisión, sin embargo a ninguno les consta de manera directa los momentos de dichas negociaciones, olvidando incluso que muchos de ellos para el momento de las compraventas, ya no se encontraban en sus fundos, amén de que las ventas de los iniciales adjudicatarios, como el caso de la parcela 8 grupo No2, (adjudicada a ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA mediante resolución de 18 de junio de 1996) se efectuó 5 años y 6 meses después de haber sido adjudicado, lo que quiere decir que al momento de ser transferido a través de la escritura pública No. 1170 del 28 de diciembre de 2001, se contrariaron las prohibiciones contempladas en la Ley 160 de 1994, de no enajenar el predio antes de 15 años de haber sido adjudicado.

Deber de cuidado que tampoco se logró evidenciar en uno de los anteriores dueños de una de las parcelas, como es el caso de FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA, quien al momento de efectuar los negocios de compra a los parceleros, solo dijo que se limitaba a verificar el certificado de tradición y libertad, sin acudir a otra clase de actividad diligente a determinar los motivos de la venta. Deber de cuidado que OTERO PATERNINA tampoco acreditó para las ventas de las varias parcelas por él adquiridas, pues recuérdese

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

que al momento de despojarse de la mayoría de sus propiedades, se confió en la actividad delegada a un comisionista de nombre “LUIS CARLOS TAGUADA”, sin tan si quiera saber a quién le iba a transferir el dominio de las parcelas, 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.

De lo anterior se tiene que los opositores no demostraron que hubiesen desarrollado un comportamiento eficaz y válido para verificar “la regularidad de la situación” sufrida en la parcelación El Tesoro, así como tampoco probaron actuaciones superiores como se exige, en aras de determinar un actuar de buena fe exenta de culpa, verbigracia, hacer un estudio a fondo respecto a la zona donde se encontraban los terrenos adquiridos y su contexto de violencia, el valor de las negociaciones iniciales con respecto de las que en su oportunidad se radicaron en cabeza de los originarios titulares del derecho real de dominio, los motivos e intenciones de las ventas del predio por parte de sus antecesores en aras del deber de cuidado a partir de la calidad de comerciantes que todos se atribuyeron, la legalidad de los títulos inscritos en el registro, el porqué de las ventas cuando había, incluso en muchas de ellas, prohibición legal por parte del INCORA.

Por demás, dejando de lado la situación de orden público en el área y su incidencia en las compraventas realizadas, sin que sea de recibo para esta Corporación, el pretendido desconocimiento por parte de algunos declarantes y testigos, respecto de la situación de violencia que asoló al municipio de Tierralta Córdoba, particularmente en sus zonas rura es, hecho que es de naturaleza “notorio”, como ha sido reconocida a nivel nacional.

Por lo anterior, al no acreditarse haberse obrado bajo los designios de la buena fe cualificada, deberán declararse imprósperas las oposiciones planteadas por GOYSES GENIS TORRES SANTERO, la sociedad INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. y la sociedad INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A.; en consecuencia, no se les reconocerá la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

**5.5. DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS POR LAS SOCIEDADES Opositoras (INMOBILIARIA VIZCAYA S.A E INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A)**



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Finalmente en cuanto a las excepciones formuladas por las entidades opositoras, tales como: i) la “*falta de legitimación por activa de JULIO CESAR*” en razón a que en auto 069 del 05 de marzo de 2015 -admisorio de la solicitud-, se hizo referencia de JULIO CESAR PADILLA LOZANO cuando debió ser JULIO CESAR LOZANO PADILLA, de entrada hay que decir que tal error del despacho judicial (alteración de palabras), en este caso, el nombre de uno de los reclamantes, no tiene virtualidad de edificar o sustentar la excepción de esta naturaleza que tiene que ver con la atribución legal que del derecho se hace a la persona que realmente figura como reclamante. No obstante tal asunto fue superado, con la misma publicación de la admisión de la solicitud, donde se incluyó en debida forma el nombre de este particular solicitante JULIO CESAR LOZANO PADILLA, con la parcela por él pretendida; así como se subsanó con las demás actuaciones desplegadas por el juzgado, verbigracia, el decreto e pruebas, entre otros.

En cuanto a la excepción de ii) “*falta de legitimación por activa de ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ*”, afirmando que se trata de un falso desplazado, la misma tampoco encuentra eco en esta Sala, en razón a que el asunto quedó decantado con lo esbozado en el acápite de contexto focal de violencia y la temporalidad de los hechos victimizantes, aclarándose que por el hecho de figurar o no como incluido en el RUV, no configura per sé la calidad de víctima, pues este es eminentemente declarativo, más no constitutivo.

Igual suerte habrá de correr la excepción denominada iii) “*falta de legitimación por activa de TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ*”, pues de la misma tampoco nada se probó con respecto a su condición de falsa desplazada, máxime cuando no se logró desacreditar los argumentos por ella esbozados en la solicitud y que fueron ratificados al momento mismo de la audiencia de interrogatorio y dada por probada su calidad en acápite ut supra.

Y en lo que respecta a la excepción denominada iv) “*requisito de procedibilidad erróneamente constituido*”, en razón a que los predios que se relacionan en la resolución No. RR 0829 del 19 de noviembre de 2014<sup>158</sup> “*por la cual se decide sobre una solicitud de representación judicial de que trata la Ley 1448 de 2011 en los artículos 81, 82 y numeral 5 del artículo 105*”, se encuentran mal identificados, al relacionar que se encuentran ubicados en el departamento de Córdoba, municipio de Montería, corregimiento Leticia, vereda Leticia, cuando según micro y macrofocalización, se dice que se encuentran es en la región de Palmira jurisdicción municipal de Tierralta.

<sup>158</sup> Folio 3 a 5 C5 Tomo III.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

De lo anterior hay que decir, que la información tachada consta en una pieza procesal que tiene como único fin autorizar la gestión de la URT como apoderado de los solicitantes, esto es de índole meramente administrativo, que atañe únicamente a la Unidad, sin lograr invalidar el trámite de lo actuado; aunado a que el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, no refiere solemnidad alguna, sino la expresión simple de voluntad para que el titular de la acción sea representado en el proceso”, esto es sin ningún tipo de exigencia procesal; y porque en todo caso, como ya quedó plenamente dilucidado en esta sentencia, los predios en realidad sí corresponden a la municipalidad de Tierralta.

Aclarado lo anterior, es importante recordar, que el proceso especial de restitución de tierras (Ley 1448 de 2011), es un proceso atípico, que además no contempla la posibilidad de resolución de nulidades, cuál es el fin de la excepción planteada, así como tampoco hace remisión a una legislación procesal en específico para tramitar y resolver el asunto. Por lo anterior, no le es posible al Juez como intérprete de la norma, incluir trámites que la regulación procesal en concreto no contiene; amén que tampoco observa la Sala, como se dejó dicho, que en el desarrollo de lo actuado, se haya incurrido en “irregularidad alguna” que trasgreda las prerrogativas fundamentales de las víctimas, por lo que en consecuencia, la excepción convocada en este sentido por el opositor, tampoco encuentra eco en esta Corporación.

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

#### **5.6. DEL TERCERO-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

Ahora bien, se tiene que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, a fls. 655 a 663 del C3, presentó oposición y propuso como excepción de fondo las denominadas “*derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado*”, “*no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca-gravamen hipotecario a favor del demandante*”, “*imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden legal*” y “*buena fe exenta de culpa*”, solicitando en consecuencia, se reconozca a título de compensación, las sumas de dinero que el hipotecante adeude al Banco Agrario de Colombia con ocasión al contrato de mutuo que a esa entidad bancaria hizo al señor CARLOS ALBERTO GIL LORA.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

En este punto factible se hace aclarar que la injerencia de los acreedores hipotecarios en el procesos de formalización y restitución de tierras, solamente puede ser tenida en cuenta como terceros, sin que se le pueda dar el estatus de “oposidores”, pues en caso de recaer afectaciones hipotecarias sobre el bien, por ministerio de ley deberán ser saneadas o canceladas en este proceso en razón a que los predios deben entregarse libres de cualquier gravamen, sin que se traslade competencia a este Tribunal en cuanto a la situación particular de sus créditos, pues tal asunto corresponde resolverlo al juez ordinario, lo que de suyo necesariamente hace que se declare impróspera las excepciones denominadas “*derecho legal del acreedor hipotecario para perseguir el bien inmueble hipotecado*”, “*no se cumplen los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca-gravamen hipotecario a favor del demandante*”, “*imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden legal*”.

Sobre la excepción denominada “*buena fe exenta de culpa*”, argumentó la entidad bancaria que previo a la constitución de la hipoteca abierta en primer grado y en cuantía indeterminada, efectuó el respectivo estudio de títulos, siendo diligente y cuidadosa en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, que en el caso de marras, no se evidenció ningún vicio y/o irregularidad en la tradición del mismo donde Banagrario recibió el bien inmueble como respaldo del contrato de mutuo suscrito por CARLOS ALBERTO GIL LORA.

Aunado a ello exponen que según artículo 871 del C. de Co., los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe, obligando no solamente a lo expresamente pactado, sino todo a lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, sin más demostraciones adicionales, bien sea argumentativas y/o probatorias, que respalden su excepción.

De lo anterior hay que decir que, si bien un estudio de títulos, como el referido por la entidad bancaria, es un instrumento importante para la adopción de una decisión de compra- venta de inmuebles, u otorgamiento de un crédito, no es en sí suficiente para acreditar el despliegue de actividades a fin de “*verificar la regularidad de la situación*”, cuál es la exigencia de la conducta que se exige probar a los opositores. Lo acreditado es la actividad corriente de una personas en sus negocios, su actividad no debe escuetamente limitarse a la secuencia de la cadena de tradición, gravámenes o limitaciones al derecho de dominio; que no es suficiente, ante situaciones de violaciones masivas a los Derechos Humanos (DDHH) y Derecho Internacional Humanitario (DIH), como las evidenciadas en

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

el departamento de Córdoba, particularmente en el municipio de Tierralta, hecho es de naturaleza “notorio”, como ya se dejó dicho.

La entidad Bancaria se aprestó a realizar el estudio formal de un título inmobiliario y sus tradiciones, dejando de lado de lado el análisis de los precios pagados en las primeras ventas efectuadas por cada uno de los que inicialmente fueron beneficiarios-adjudicatarios de las parcelas en relación con las compras por sus compradores efectuadas; en conclusión, se apartaron de estudiar la legitimidad de las transacciones allí consignadas, pues su análisis se limitó al derrotero que solo allí se encontraba consignado y con fines meramente financieros y nada más, apartándose del deber objetivo de cuidado al que debió auscultar para tener más conocimiento respecto de los predios que estaban adquiriendo y los potenciales riesgos que con él podrían adquirir, sin perjuicio de los eventuales permisos otorgados por el INCORA. Excepción de buena fe que habrá de correr la misma suerte que las formuladas por los demás opositores.

Por lo anterior, se denegarán las excepciones formuladas por el Banco Agrario de Colombia S.A., y al no acreditarse el haber obrado bajo los designios de la buena fe cualificada, no se les reconocerá la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

Finalmente, como quiera que ni los opositores, ni la entidad bancaria elevaron otras excepciones de mérito que deban ser resueltas en este proceso, no habrá lugar a pronunciamiento alguno al respecto.

### **5.7. 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 relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio; calidades que no se reconoce en ninguno de los opositores, ni en los demás intervinientes en el proceso, por lo que no se reconocerá tal calidad.

En el caso particular de GOYSES GENIS TORRES SANTERO si bien se encuentra actualmente haciendo posesión material de la parcela reclamada -en razón de su titularidad-, también lo es que no demostró que de ella derive su mínimo vital, aunado a que tampoco

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

demonstró, no obra prueba alguna en el sentido que se encuentre en estado de vulnerabilidad que haga procedente la adopción de medidas en su favor, ocurriendo lo mismo con las sociedades opositoras, que de hecho son institutos del derecho mercantil.

Corolario entonces, resulta que no existe prueba de la calidad de segundo ocupante atribuible a los opositores, en los términos que se han dejado referidos, por lo que no se hará pronunciamiento adicional.

**5.8. 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, realmente, 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>159</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.

**5.8.1. Las presunciones a aplicar en el caso específico.**

La norma que ha de aplicarse en el presente caso es el artículo 77 numerales 2º. Literal a) de la Ley 1448 de 2011, que contempla una presunción legal, en los siguientes términos:

---

<sup>159</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715/12

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.

### 5.8.2. Elementos de las presunciones

Para la aplicación de las presunciones, se han determinado que deben coexistir los denominados requisitos generales con los especiales exigidos en cada una de las reglas a aplicar. Los primeros (generales), hacen relación a la temporalidad de los hechos; la calidad de víctimas y daños sufridos; así como los contextos de violencia; encontrándose todos ellos debidamente acreditados en el proceso, en la forma como se dejó anotado en los acápites precedentes.

Para la aplicación de la presunción del numeral 2º 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, cual es la vereda el Guineo corregimiento de Jaraquiel del municipio de Montería y en el sector de Leticia de esa municipalidad.

Al tratarse, como ya se hizo, el contexto genérico de la violencia en el departamento de Córdoba, así como el contexto específico de los varios casos acumulados en el presente trámite, 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 ubicadas las parcelas objeto de reclamación, 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 grupos paramilitares, se vieron obligados a

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

abandonar por fuerza mayor sus predios, para posteriormente venderlos 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, 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).

La situación descrita, 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 los negocios jurídicos celebrados entre los primeros propietarios adjudicatarios del INCORA y consecuentemente viciados de nulidad absoluta, los celebrados con posterioridad por sus compradores, debiendo previamente protegerse el derecho fundamental a la restitución de los solicitantes EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, ANGEL JERÓNIMO

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

CABALLERO LÓPEZ, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA, este último, con la advertencia referida en el acápite de esta providencia denominado “4.5. La relación de los solicitantes con la tierra”.

## 6. CONCLUSION (EFECTOS Y CONSECUENCIAS)

### 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 ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA.

**6.1.2.** A su vez, se declararán imprósperas las oposiciones planteadas mediante apoderado judicial por GOYSES GENIS TORRES SANTERO, como por las sociedades INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.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.** Se declararán no probadas las excepciones de fondo incoadas por las sociedades INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A así como las formuladas por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en consecuencia, no se reconocerá compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa.

**6.1.4.** Se dejará sin efecto la **resolución # 1276** de fecha 21/08/1991 emanada del INCORA (fl. 300 del C5 Tribunal), que declaró la caducidad administrativa de la resolución #1034, por abandono de JULIO CESAR LOZANO PADILLA, en razón a que al momento del proferimiento de la misma, no se tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por LOZANO PADILA.

### 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) de la Ley 1448 de 2011; es que se hace posible aplicar los efectos que de ellas devienen:



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**6.2.2. 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 tendrán como INEXISTENTES los siguientes negocios jurídicos, que constan en las siguientes escrituras públicas:

PARCELA	FMI	VENEDORES	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL.
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA	DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO	1170	28/12/2001	Única de Tierralta	362 C2
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ	CARLOS ALBERTO GIL LORA	222	27/03/2003	Única de Tierralta	445 C2
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA	118	21/02/2003	Única de Tierralta	187 C5 TOMO III

**6.2.3. Se tendrán como viciados de nulidad absoluta los siguientes negocios jurídicos:**

Están viciados de NULIDAD ABSOLUTA los negocios jurídicos, que constan en las escrituras públicas que se relacionan a continuación, por medio de las cuales las personas que adquirieron los predios de los directos adjudicatarios del INCORA, los enajenaron a su vez, como pasa a verse. Veamos:

PARCELA	FMI	VENDEDOR	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	262	03/03/2003	14 de Medellín	775 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	CARLOS ALBERTO GIL LORA	GOYSES GENIS TORRES SANTERO	111	08/03/2013	Única de Tierralta	635 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA	SOCIEDAD INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.	1077	15/10/2004	Única de Tierralta	194 C5

Aunado a lo anterior también están afectados de NULIDAD ABSOLUTA, LOS ENGLOBES realizados en las escrituras públicas que a continuación se relacionan, sobre uno de los predios objeto de la presente acción, así:

PARCELA	FMI ANTIGUO	FMI NUEVO	ENGLOBE	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	140-117677	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	262	03/03/2003	14 de Medellín	775 C3

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Así mismo, también está afectado de Nulidad Absoluta el negocio jurídico (compraventa) que INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A., luego del englobe, celebró con la Sociedad Inmobiliaria Vizcaya S.A., y que quedó consignado en la siguiente escritura pública:

PARCELA	FMI	VENDEDOR	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-117677	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	SOCIEDAD INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.	2524	31/10/2008	2ª de Envigado

En lo que respecta a las negociaciones y actos objeto de nulidad, es válido recordar que la afectación que se decreta, hace 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.

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

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

6.3.1. En el caso de EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, se tiene que en la solicitud, se relacionó como compañera permanente al momento del despojo a SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ, sin embargo, según resolución de adjudicación #0128<sup>160</sup> del 10/03/1997, la “**parcela 1 El Tesoro grupo 1**”, fue adjudicada no solo en favor de EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, sino de SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ y por consiguiente, los dos figuraron como copropietarios – adjudicatarios iniciales, razón por la cual, en este caso específico, la restitución tanto jurídica como material operará, sin lugar a aplicar la disposición del artículo 91-4 de la ley 1448 de 2011.

6.3.2. En lo que respecta al parcelero ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, se observa que desde la solicitud inicial se relacionó como su cónyuge a GABRIELA GUZMÁN DE CABALLERO; sin embargo, al igual que en el caso anterior, se tiene que según resolución de adjudicación # 0675<sup>161</sup> del 18 de junio de 1996, la “**parcela 8 El Tesoro Grupo 2**” había sido inicialmente adjudicada de manera conjunta en favor de

<sup>160</sup> Folio 387 C2.

<sup>161</sup> Folio 334 C2.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA, iniciales titulares de derecho real de dominio; razón por la cual para ellos, la restitución tanto jurídica como material también operará, sin lugar a aplicar la disposición legal en comento.

**6.3.3.** De TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ, se tiene que en formulario de inscripción en el registro de tierras despojadas se refirió como su cónyuge al señor JAIRO MANUEL HOYOS LÓPEZ (fl. 129 C5 Tomo III) sin que se aportada documento alguno que respaldara tal afirmación, empero en la solicitud judicial ya no se hizo referencia del mismo, reseñando como núcleo familiar para el momento del despojo, únicamente el conformado con sus hijos LUÍS HERNANDO, LEANIS MABEL y GERLIN DAVID VEGA MARTÍNEZ, SAMIR HOYOS MARTÍNEZ, CHARLES XAVIER HOYOS MARTÍNEZ y JAIRO LUÍS GÓMEZ MARTÍNEZ, razón por la cual tampoco se dará aplicación de la disposición legal referida.

**6.3.4.** En consecuencia se dispondrá, que la restitución tanto jurídica como material, opere frente a ambos adjudicatarios iniciales (cónyuges y/o compañeros permanentes) al tiempo del despojo; a quienes por lo demás deberán incluirse en los títulos inmobiliarios; por lo que se ordenará que en la diligencia respectiva de entrega material del inmueble, se realice en favor de los reclamantes y de sus respectivos consortes, como pasa a verse a continuación:

SOLICITANTE	ADJUDICATARIO (S) INICIALES	CÉCULA	PREDIO	FMI
ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	6.569.202	Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963
	GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA	26.209.668		
EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	15.608.808	Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008
	SARA DEL CARMEN BLANQUICETT	50.846.763		
TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	34.976.837	Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934

#### 6.4. De la situación de JULIO CESAR LOZANO PADILLA.

En el presente trámite, no pasa desapercibida para la Sala, que desde el escrito inicial en favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA y de su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, se petitionó por la Unidad de

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Tierras la restitución en compensación, con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, por un predio equivalente en términos ambientales; y de no ser posible, uno equivalente en términos económicos (rural o urbano) al predio denominado parcela 1 El Tesoro Grupo 4 conforme los preceptos de la ley 1448 de 2011 artículo 72 y los artículos 36 a 42 del Decreto Reglamentario 4829 de 2011, la Resolución 953 de 2012 Manual Técnico Operativo del Fondo de la UAEGRTD.

Atendiendo a la especial condición advertida por la Sala en acápite precedente, respecto de su derecho reclamado (1/10 parte de la que gozaba en común y proindiviso con otros 9 adjudicatarios, según folio de matrícula inmobiliaria 140-35714<sup>162</sup>), amén de que se acreditó su condición de víctima de desplazamiento con el consecuencial despojo de su parcela por parte del entonces INCORA, quien a través de **resolución # 1276** de fecha 21/08/1991 (visible a fl. 300 del C5 Tribunal), declaró la caducidad administrativa de la resolución #1034, por abandono a la adjudicación; acto administrativo que según constancia del 04/09/1991<sup>163</sup>, fue imposible notificarle debido a la ausencia del adjudicatario en el mencionado predio, firmando como testigo de tal hecho “Feliciano Higuita”, procediendo en consecuencia a su notificación por edicto No. 098 el 20 de noviembre de 1991 (fl. 304 y 305 C5 Tribunal); es que esta Sala en aplicación de 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 JULIO CESAR LOZANO PADILLA y a su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, como así lo hubo de declarar tanto en la solicitud de inscripción de registro de tierras despojadas y abandonadas (452 C2), como en la solicitud inicial (fl. 24 vlto) y hasta en el en el momento mismo de la audiencia de interrogatorio.

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*

<sup>162</sup> Folios 686 a 690 C3

<sup>163</sup> Folio 302 y 303 C5 Tribunal.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

*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 JULIO CESAR, 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 4, la que se estructurará de la siguiente forma:

- a) La compensación será por equivalencia en favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA identificado con C.C No.16.352.524 y de su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA identificada con la C.C. No. 26.213.846. 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 402 Mts<sup>2</sup> que en un momento dado a JULIO CESAR LOZANO PADILLA y de su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, le correspondían en la parcelación El Tesoro Grupo 4; es decir, la compensación ordenada será de CIEN MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$100.401.000) de acuerdo con el avalúo realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI- IGAC- (folio 207 a 233 C5 Tribunal); pero como el mismo fue realizado hasta marzo de 2016, deberá tenerse en cuenta que cuenta que tampoco podrá estar por debajo de las 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 JULIO CESAR LOZANO PADILLA y su compañera permanente FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA. 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.

Cor lo dispuesto en el primer numeral, se da cumplimiento a lo reglado en el parágrafo 4º del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 118 íbid que dispone: “El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley”.

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

**6.5.1. Se cancelará el gravamen hipotecario,** contenido en la escritura pública No. 2269 del 15/12/2004 de la Notaría Tercera de Medellín.

**6.5.2. Notas marginales en escrituras públicas.**

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Se dispondrá oficiar a la Notaría Única de Tierralta, Notaría Tercera de Montería y la Notaría 14 de Medellín para que tomen nota marginal en cada documento público mencionado de las decisiones de inexistencia, declaración de nulidad absoluta y cancelación de gravámenes hipotecarios dispuestos en esta providencia.

**6.5.3. 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 que se están restituyendo: 140-80008, 140-67963, 140-72934 y 140-117677; 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 a los inmuebles que son objeto de restitución en este asunto. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.
- Cancelar, respecto de la parcela 1 El Tesoro Grupo 1, el gravamen hipotecario constituido por CARLOS ALBERTO GIL LORA a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. a través de escritura pública No. 2269 del 15/12/2004 de la Notaría Tercera de Medellín y que figura registrado en la anotación No.4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008.
- Registrar en los inmuebles que se restituyen, 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 esté 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 las matrículas inmobiliarias de los predios que se están restituyendo: 140-80008, 140-67963, 140-72934, la MEDIDA DE PROTECCION DE LA

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.

- Que se efectúe el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 140-117677.
- Que en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se asigne a la parcela restituida a JULIOCESAR LOZANO PADILLA y su consorte LOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, se abstengan de inscribir todo tipo de gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble a segregar. De conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011; así como 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. 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.

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

Según informes técnico prediales (ITP)<sup>164</sup>, las parcelas “8 El Tesoro Grupo 2”, “1 El Tesoro Grupo 1” y “1 El Tesoro Grupo 4”, objeto de reclamo presentan afectación de Hidrocarburos.

**6.5.4.1. La Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH)**, mediante escrito presentado el 07 de abril de 2015 (fl. 664 a 668 y 694 a 697 C3), refirió que los predios se encuentran dentro del área denominada SN-3; que:

*“entre el CONSORCIO GRANTIERRA-PLUSPETROL integrado por las compañías GRANTIERRA ENERGIA 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...”.*

*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,*

<sup>164</sup> Folios 371 y 448 C2; 183 C5 Tomo III y 329 C5 Tribunal.



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

*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 4° 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 1° 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.*

*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

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

<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.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 *iusfundamental*, 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 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

---

<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 : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 las parcelas “8 El Tesoro Grupo 2”, “1 El Tesoro Grupo 1” y “1 El Tesoro Grupo 4”, ubicadas en el corregimiento de Palmira municipio de Tierralta Córdoba, identificadas con los certificados de tradición y libertad 140-67963, 140-80008 y 140-72934, 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. La Corporación Autónoma de los Valles del Sinú y de san Jorge (CVS)**, mediante escrito presentado el 05 de mayo de 2015 (fl. 727 a 731) C3), refirió que los predios objeto de restitución:

*“se encuentran en suelos de clasificación agrícola tipo III, aptos para elección de cultivos transitorios y permanentes (con algunas restricciones), los suelos clase III están enmarcados en la categoría de protección .... todos los predios se encuentran ubicados en una zona que no registra amenaza por inundación y presenta amenaza de medida baja por movimientos en masa... todos los predios tienen una zonificación ambiental que define la categoría para ésta área como de aprovechamiento en agricultura sostenible, lo que expresa el orden de proteger las capacidades físicas, químicas y biológicas de estos suelos para el desarrollo de actividades agrícolas con el mejoramiento de las prácticas productivas para evitar el deterioro de los suelos por erosión y contaminación agroquímica. .... estas áreas deben ser usadas para protección agrícola sin alterar su capacidad agrológica.*

*La zona se encuentra por fuera de las áreas protegidas nacional y/o regional, no pertenece a las zonas de parque nacional, distrito de manejo integrado, zona de reserva forestal de la pacífico, ley 2da de 1959, por lo que en estos momentos no presenta restricciones o prohibición.*

*No obstante... los predios están en zonas que según POMCA están enmarcados en la categoría de protección y son de desarrollo restringido por ser áreas de reserva para la producción agrícola.... Que todos los predios son surcados y/o atravesados por uno o más drenajes o corrientes hídricas naturales de nombres no determinados, lo tanto, una porción de cada uno de los predios se encuentra dentro de la zona de ronda hídrica de su drenaje respectivo... su uso debe estar destinado a la conservación de la cobertura vegetal y al uso forestal pero únicamente para el aprovechamiento de productos no maderables (frutales, hojas medicinales, etc)... Así las cosas, estos predios deben respetar la faja mínima de retiro de la zona de ronda que es 30 metros medios desde cada orilla de la quebrada o arroyo: estando prohibido en estas zonas el uso diferente a conservación del recurso forestal, fuera de estas zonas y previa recuperación de la ronda hídrica, se puede dar aprovechamiento sostenible conforme a la aptitud del suelo.*

*Los predios parcelas de la solicitud, están en una zona con conflicto muy alto por el uso del suelo, pues tienen un uso actual de ganadería y han sufrido severos cambios en la dinámica hídrica de las corrientes naturales.*

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

*Pero estas son áreas de basines donde existe un gran potencial agrícola, para un manejo adecuado a esta unidad se requiere concertar con las comunidades en la implementación de sistemas agrosostenibles... ”.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, esta Sala ordenará a la **Corporación Autónoma de los Valles del Sinú y de san Jorge (CVS)**, en su condición de máxima autoridad ambiental de la región, así como al **Municipio de Tierralta Córdoba** y a su **Oficina Asesora de Planeación**, como responsable del ordenamiento territorial de la localidad, intervenir en la zona donde se encuentran las parcelas “8 El Tesoro Grupo 2”, “1 El Tesoro Grupo 1” y “1 El Tesoro Grupo 4”, objeto de reclamación para que conforme al margen de su competencia legal en la materia, con razonable discrecionalidad y con observancia del principio de coordinación institucional, emprendan el adelantamiento de los programas, políticas y las medidas que sean necesarias para establecer el equilibrio que debe mediar entre la explotación de los recursos naturales requeridos en la realización material de los propósitos económicos que van adheridos al predio objeto de restitución y orienten a los parceleros en la importancia de la protección y conservación del medio ambiente. Como consecuencia del cumplimiento de esa obligación, deberán definir los medios de control y vigilancia que otorguen garantía a la materialización del propósito descrito.

En todo caso, la destinación económica del predio, deberá guardar consonancia con la formas de protección ambiental que habrán de definir las precitadas autoridades; bajo ese entendido, la destinación agrícola y explotación del predio, estará limitada y supeditada a la delimitación de las acciones de conservación que se lleguen a adoptar a fin de materializar la función ecológica y ambiental del derecho a la propiedad que se ha reafirmado en favor del solicitante.

De otra parte, se ordenará a la **UNIDAD DE TIERRAS**, que una vez entregado los predios a cada uno de los aquí solicitantes y al momento de aplicar los proyectos productivos, deberá tenerse en cuenta todas las normas que regulan la utilización y explotación de esta zona conforme a lo estipulado por la **Corporación Autónoma de los Valles del Sinú y de san Jorge (CVS)**. De igual manera se **exhortará** a la Unidad para que ilustre a los restituidos sobre las actividades que puede desarrollar en su predio y las que se encuentren prohibidas en razón a la limitación de uso del suelo y particularmente lo que atañe a las zonas de retiro, con las rondas hídricas existentes en cada uno de los predios a restituir y/o compensar, respectivamente, si las hay.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**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 ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA; y sus respectivos núcleo familiares según solicitud (Fls. 19, 22, 24 del C1 y 30 del C5 Tomo III).

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 ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA; 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.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 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 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 Corcejo 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.

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**



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**construcción o mejoramiento de vivienda** de acuerdo con la competencia prevista en el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.

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 de los solicitantes, la entrega efectiva y voluntaria de los inmuebles 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.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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.

**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 de los predios que se restituyen, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio 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

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

informarse de ello a este Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

**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 GOYSES GENIS TORRES SANTERO, como por las sociedades INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.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 las sociedades INMOBILIARIA VIZCAYA S.A. e INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A, así como las formuladas por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en consecuencia, no se reconocerá compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa.

**TERCERO:** Se dejará sin efecto la **resolución # 1276** de fecha 21/08/1991 emanada del INCORA (fl. 300 del C5 Tribunal), que declaró la caducidad administrativa de la resolución #1034, por abandono de JULIO CESAR LOZANO PADILLA, en razón a que al momento del proferimiento de la misma, no se tuvo en cuenta la situación de violencia padecida por LOZANO PADILA.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

**CUARTO: RECONOCER Y PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ identificado con la C.C No. 6.569.202, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS identificado con la C.C No. 15.608.808, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ identificada con la C.C No. 34.976.837 y JULIO CESAR LOZANO PADILLA identificado con la C.C No. 16.352.524.

**QUINTO: RECONOCER** las pretensiones de los solicitantes, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia y en consecuencia tener como **INEXISTENTES** los negocios jurídicos contenidos en los documentos que se relacionan a continuación:

PARCELA	FMI	VENDEDORES	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL.
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA	DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO	1170	28/12/2001	Única de Tierralta	362 C2
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT SAEZ	CARLOS ALBERTO GIL LORA	222	27/03/2003	Única de Tierralta	445 C2
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA	118	21/02/2003	Única de Tierralta	187 C5 Tomo III

**SEXTO: DECLARAR,** la **NULIDAD ABSOLUTA** de los siguientes negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas que se enuncian, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 77 numeral segundo (2º) literal a) de la Ley 1448 de 2011:

PARCELA	FMI	VENDEDOR	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL.
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	DARIO DE JESÚS VALLEJO NARANJO	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	262	03/03/2003	14 de Medellín	775 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	CARLOS ALBERTO GIL LORA	GOYES GENIS TORRES SANTERO	111	08/03/2013	Única de Tierralta	635 C3
Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	FABIO LEOMAR OTERO PATERNINA	SOCIEDAD INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.	1077	15/10/2004	Única de Tierralta	194 C5

**6.1.** Aunado a lo anterior también están afectadas de **NULIDAD ABSOLUTA**, las escrituras públicas que contienen **LOS ENGLOBES** que se relacionan a continuación, sobre unos de los predios objeto de la presente acción:

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

PARCELA	FMI ANTIGUO	FMI NUEVO	ENGLLOBE	EP #	FECHA	NOTARÍA	FL
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	140-117677	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	262	03/03/2003	14 de Medellín	77

6.2. Así mismo, también está afectado de Nulidad Absoluta el negocio jurídico que INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A. luego del englobe, celebró y que quedó consignado en la siguiente escritura pública:

PARCELA	FMI	VENDEDOR	COMPRADOR	EP #	FECHA	NOTARÍA
Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-117677	INVERSIONES SAN MICHEL Y CIA S.C.A	SOCIEDAD INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.	2524	31/10/2008	2ª de Envigado

**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.

**SÉPTIMO: CANCELAR** el gravamen hipotecario de la “parcela 1 El Tesoro Grupo 1”, contenido en la escritura pública No. 2269 del 15/12/2004 de la Notaría Tercera de Medellín, constituido por CARLOS ALBERTO GIL LORA a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y que figura registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**OCTAVO: OFICIAR** a la Notaría Única de Tierralta, a la Notaría Tercera de Montería y la Notaría 14 de Medellín, para que dentro del término de cinco (5) días, contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación tomen nota marginal en cada documento público mencionado de las decisiones de **inexistencia, declaración de nulidad absoluta y cancelación de gravámenes hipotecarios**, dispuestas en la presente sentencia.

**NOVENO: ORDENAR** la restitución jurídica y material las parcelas “8 El Tesoro Grupo 2”, “1 El Tesoro Grupo 1” y “1 El Tesoro Grupo 4” respectivamente, ubicadas en el corregimiento de Palmira del Municipio de Tierralta (Cór.), así:

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

SOLICITANTE	ADJUDICATARIO (S) INICIALES	CÉCULA	PREDIO	FMI
ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ	6.569.202	Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963
	GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA	26.209.668		
EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS	15.608.808	Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008
	SARA DEL CARMEN BLANQUICETT	50.846.763		
TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ	34.976.837	Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934

### 9.1. A ÁNGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ y GABRIELA DEL CARMEN GUZMÁN PANTOJA.

Calidad Jurídica del solicitante	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral (Has)	Área Solicitada Según ITP	Código Catastral
Propietario	Parcela 8 El Tesoro Grupo 2	140-67963	10 HAS	10 HAS 2582 mts <sup>2</sup>	238070001000000010137000000000

#### Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 3 con una distancia de 241,43 metros con la Hacienda Los Bongos
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroriental pasando por el punto 4 hasta llegar al punto 5 con una distancia de 324,89 metros con las parcelas el señor Salvador Rubio y Remberto Cabrales
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 5 en línea curva en dirección sur occidente pasando por los puntos 6 y 7 hasta llegar al punto 8 con una distancia de 421,57 metros con el predio de Esperanza Cuitiva y Marcelo Díaz.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 8 en línea curva en dirección noroccidente pasando por los puntos 9 y 1 hasta llegar al punto 2 con una distancia de 550,07 metros con predios de los señores Marcelo Díaz y Hacienda Los Bongos.

#### Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
	1.397.232	785.813	8° 11' 0,631" N	76° 1' 15,172" W
	1.397.538	786.137	8° 11' 10,627" N	76° 1' 4,665" W
	1.397.303	786.194	8° 11' 3,004" N	76° 1' 2,764" W
	1.397.111	786.149	8° 10' 56,755" N	76° 1' 4,208" W
	1.396.987	786.117	8° 10' 52,722" N	76° 1' 5,218" W
	1.397.108	786.001	8° 10' 56,649" N	76° 1' 9,020" W
	1.397.197	785.914	8° 10' 59,506" N	76° 1' 11,873" W
	1.397.127	785.804	8° 10' 57,225" N	76° 1' 15,446" W
	1.397.189	785.807	8° 10' 59,247" N	76° 1' 15,369" W

### 9.2. A EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS y SARA DEL CARMEN BLANQUICETT.

Calidad Jurídica del solicitante	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral (Has)	Área Solicitada Según ITP	Código Catastral
Propietario	Parcela 1 El Tesoro Grupo 1	140-80008	10 HAS	11 HAS 2328 mts <sup>2</sup>	238070001000000010148000000000

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 66919 en línea curva en dirección nororiental pasando por los puntos 66174 y 1 hasta llegar al punto 66181 con una distancia de 637.75 metros con predios del señor Alberto Pérez-Represa, Juan Ruíz- Represa y Paola Berrio.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66181 en línea recta en dirección suroriental pasando por el punto 12 hasta llegar al punto 66180 con una distancia de 272.46 metros con la parcela del señor Alfonso Romero.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 66180 en línea recta en dirección sur occidente hasta llegar al punto 66178 con una distancia de 576 metros con el predio del señor Amaury Hoyos.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66178 en línea recta en dirección noroccidente hasta llegar al punto 66919 con una distancia de 121.03 metros con la parcela del señor Alberto Páez.

Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
66174	1396069	784608	8° 10' 22.608" N	76° 1' 54.345" W
66178	1395824	784467	8° 10' 14.621" N	76° 1' 58.917" W
66180	1396013	785001	8° 10' 20.848" N	76° 1' 41.491" W
66181	1396285	784997	8° 10' 29.709" N	76° 1' 41.694" W
66919	1395945	784473	8° 10' 18.553" N	76° 1' 58.722" W
11	1396195	784831	8° 10' 26.741" N	76° 1' 47.074" W
12	1396099	785001	8° 10' 23.657" N	76° 1' 41.529" W

9.3. A TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ

Calidad Jurídica del solicitante	Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Área Catastral (Has)	Área Solicitada Según ITP	Código Catastral
Propietario	Parcela 1 El Tesoro Grupo 4	140-72934	10 HAS	10 HAS 402 mts <sup>2</sup>	238070001000000010122000000000

Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 27 en línea quebrada, pasando por los puntos 28, 29, 30 en dirección sureste hasta llegar al punto 1 en una distancia de 573,37 metros, con el predio Los Bongos.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada, pasando por los puntos 20, 19, 16, 15, en dirección sureste hasta llegar al punto 14, en una distancia de 557,99 metros con los predios del grupo 5: parcelas 1,2,3,5,6.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 14 en línea quebrada, pasando por los puntos 22, 23,24 en dirección noreste hasta llegar al punto 25, en una distancia de 969.797 metros, con el predio de propiedad del señor Humberto Manuel Villadiego.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 25 en línea quebrada, pasando por el punto 26, en dirección noreste, hasta llegar al punto 27, en una distancia de 175,14 metros con los predios de propiedad de los señores Rubio y Antonio Cabrales.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

## Coordenadas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
1	1.397.174,421	787.359,685	8°10'59,006"	76°0'24,674"
14	1.396.834,093	787.801,735	8°10'48,003"	76°0'10,188"
15	1.396.882,330	787.736,084	8°10'49,562"	76°0'12,339"
16	1.396.941,177	787.665,223	8°10'51,466"	76°0'14,662"
19	1.397.017,057	787.566,949	8°10'53,919"	76°0'17,882"
20	1.397.094,467	787.462,939	8°10'56,421"	76°0'21,291"
22	1.396.851,212	787.755,596	8°10'48,553"	76°0'11,697"
23	1.396.967,586	787.394,668	8°10'52,283"	76°0'23,5"
24	1.397.039,025	787.161,577	8°10'54,57"	76°0'31,122"
25	1.397.033,131	786.864,069	8°10'54,332"	76°0'40,835"
26	1.397.118,824	786.851,901	8°10'57,118"	76°0'41,245"
27	1.397.206,442	786.838,820	8°10'59,966"	76°0'41,686"
28	1.397.120,992	786.944,923	8°10'57,203"	76°0'38,209"
29	1.397.135,706	787.159,383	8°10'57,715"	76°0'31,208"
30	1.397.141,494	787.345,688	8°10'57,932"	76°0'25,126"

**DÉCIMO: ORDENAR** que la restitución a favor de JULIO CESAR LOZANO PADILLA identificado con C.C No.16.352.524, 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 4, 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 JULIO CESAR LOZANO PADILLA identificado con C.C No.16.352.524 y de su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA identificada con la C.C. No. 26.213.846. 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 402 Mts<sup>2</sup> que en un momento dado a JULIO CESAR LOZANO PADILLA y de su compañera permanente para el momento del despojo FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, le correspondían en la parcelación El Tesoro Grupo 4; es decir, la compensación ordenada será de CIEN MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL PESOS M/CTE (\$100.401.000) de acuerdo con el avalúo realizado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI- IGAC- (folio 207 a 233 C5 Tribunal); pero como el mismo fue realizado hasta marzo de 2016, deberá tenerse



## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

en cuenta que cuenta que tampoco podrá estar por debajo de las 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 JULIO CESAR LOZANO PADILLA y su compañera permanente FLOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA. 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 PRIMERO: 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 que se están restituyendo: 140-80008, 140-67963, 140-72934 y 140-117677; 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.
- 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 a los inmuebles que son objeto de restitución en este asunto. Para lo anterior se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibido de la correspondiente comunicación.
- c) Cancelar, respecto de la parcela 1 El Tesoro Grupo 1, el gravamen hipotecario constituido por CARLOS ALBERTO GIL LORA a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. a través de escritura pública No. 2269 del 15/12/2004 de la Notaría Tercera de Medellín y que figura registrado en la anotación No.4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-80008.
- d) Registrar en los inmuebles que se restituyen, 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 esté 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.**

- e) Registrar en las matrículas inmobiliarias de los predios que se están restituyendo: 140-80008, 140-67963, 140-72934, 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.
- f) Que se efectúe el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 140-117677.
- g) Que en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que se asigne a la parcela restituida a JULIOCESAR LOZANO PADILLA y su consorte LOR EDILMA ÁLVAREZ DIOSA, se abstengan de inscribir todo tipo de gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble a segregarse. De conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011; así como 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. 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 SEGUNDO:** OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, para que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico de los predios que se restituyen, teniendo como derrotero la identificación e individualización que de los predios 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 TERCERO:** **ORDENAR** la entrega efectiva de los inmuebles anteriormente referidos a los solicitantes, 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

(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 líbrese despacho comisorio.

**DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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.

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 SEXTO: 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 ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA; y sus respectivos núcleo familiares según solicitud (Fls. 19, 22, 24 del C1 y 30 del C5 Tomo III).

**DÉCIMO SÉPTIMO: 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

solicitantes ANGEL JERÓNIMO CABALLERO LÓPEZ, EDUARDO SANTOS MERCADO VARGAS, TENILDA BENICIA MARTÍNEZ DÍAZ y JULIO CESAR LOZANO PADILLA; y sus respectivos núcleo familiares, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: 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.

**VIGÉSIMO: 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.

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 PRIMERO: 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 Cor.cejo Municipal del municipio de Tierralta Córdoba.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 SEGUNDO: ORDENAR** 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.

**VIGÉSIMO TERCERO: 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 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 CUARTO: 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

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

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 QUINTO: ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS – ANH-**, o a la autoridad competente para el efecto, que excluya inmediatamente a las parcelas “8 El Tesoro Grupo 2”, “1 El Tesoro Grupo 1” y “1 El Tesoro Grupo 4”, ubicadas en el corregimiento de Palmira municipio de Tierralta Córdoba, identificadas con los certificados de tradición y libertad 140-67963, 140-80008 y 140-72934, 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.

**VIGÉSIMO SEXTO: ORDENAR** a la **UNIDAD DE TIERRAS**, que una vez entregado los predios a cada uno de los aquí solicitantes y al momento de aplicar los proyectos

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Julio Cesar Lozano Padilla y otros.  
 Opositores : Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros.  
 Expediente : 23001-31-21-002-2015-00004-00

productivos, deberá tenerse en cuenta todas las normas que regulan la utilización y explotación de esta zona conforme a lo estipulado por la **Corporación Autónoma de los Valles del Sinú y de san Jorge (CVS)**. De igual manera se **exhorta** a la Unidad para que ilustre a los restituidos sobre las actividades que puede desarrollar en su predio y las que se encuentren prohibidas en razón a la limitación de uso del suelo y particularmente lo que atañe a las zonas de retiro, con las rondas hídricas existentes en cada uno de los predios a restituir y/o compensar, respectivamente, si las hay.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** 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.

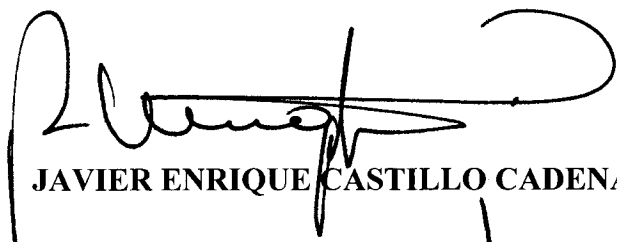
**VIGÉSIMO OCTAVO: ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas, deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011.

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

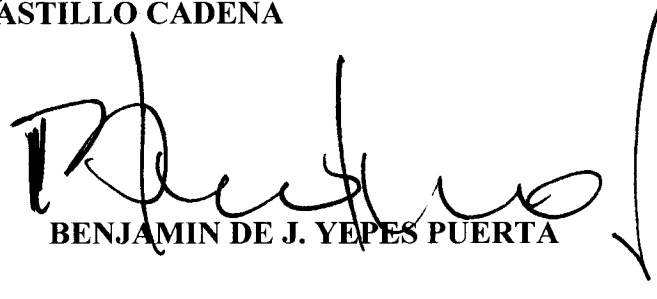
**TRIGÉSIMO: NOTIFIQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

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

**Los Magistrados,**

  
**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

  
**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**

