

**Montería, dos (02) de junio de dos mil veinte (2020)**

<b>Proceso:</b>	<i>Especial de Restitución de Tierras Despojadas</i>
<b>Solicitante:</b>	<i>SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ Y OTROS</i>
<b>Radicado:</b>	<i>No. 23.001.31.21.003.2018.00122.00</i>
<b>Providencia:</b>	<i>Sentencia No. 051 de 2020</i>
<b>Decisión:</b>	<i>Accede a la formalización y restitución del predio solicitado</i>

### **1. ASUNTO A DECIDIR**

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede el despacho a emitir la sentencia que corresponde a la solicitud presentada ante este despacho por SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ, en calidad de herederos de CUSTODIO MÁXIMO RÍOS FERNÁNDEZ q.e.p.d., a través de abogado adscrito a lo Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Córdoba, Con fundamento en los artículos 69, 71, 72 y 75 de la ley 1448 de 2011y con ese fin se impone recordar los siguiente;

### **2. ANTECEDENTES**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Córdoba, en adelante UAEGRTD, en ejercicio de la facultad conferida<sup>1</sup> por el artículo 83 de la Ley 1448 de 2011 formuló ante este despacho judicial Solicitud Especial de Restitución de Tierras Despojadas respecto a un predio denominado “El Pradito” , con un área georreferenciada de 23 Has + 1041 Mts<sup>2</sup>, ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, registrado en la ORIP de Montería en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-56377, numero predial 23807000100000056014000000000.

#### **2.1. Hechos.**

Fundamenta la UAEGRTD la solicitud del predio “El Pradito” a favor de los sucesores del señor Custodio Máximo Ríos Fernández q.e.p.d., en razón a la posesión que ejerció el señor Custodio Máximo de dicho inmueble.

Se informa en la demanda que el señor Ríos Fernández y su compañera permanente la señora Adela María Fernández, llegan al predio solicitado en restitución entre los años 1985 y 1986, predio que dedican a la vivienda, explotación ganadera y agrícola. En 1999, el señor Ríos Fernández adquiere de los señores María Delfina Negrete Algarín, Luis Guillermo Jiménez Díaz, Prisciliano Francisco Negrete Algarín, Israel Alberto Barrera Negrete y Guido Alberto Barrera Negrete lo derechos herenciales que les pudieran corresponder respecto del predio “El Pradito” en la sucesión del señor Israel Negrete Cabrales.

<sup>1</sup> El artículo 83 de la Ley 1448 de 2011 dispone que cumplido el requisito de procedibilidad del artículo 76, esto es, la inscripción en el registro de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, el despojado, o sea la víctima, podrá dirigirse directamente al Juez o Magistrado, a través de una demanda que puede ser escrita u oral, acto que se puede hacer por sí misma o a través de apoderado.

En 1999 el señor Custodio Máximo Ríos Fernández se desplazó forzosamente de este predio como consecuencia de la violencia que existía en la región a causa de la presencia de grupos de autodefensas, y fue despojado del pedio “El Pradito” mediante negocio jurídico protocolizado en la escritura pública N° 029 del 24 de enero de 2000, mediante la cual transfiere los derechos que tenía sobre el inmueble a Marco Antonio Giraldo Torres, presunto miembro de las AUC, negocio que se llevó a cabo por la coacción que ejerció Salvatore Mancuso sobre el señor Ríos Fernández.

En los documentos anexos a la solicitud, se aporta documento expedido por la Fiscalía General de la Nación, denominado “SUBPROCESO DE JUSTICIA Y PAZ – REGISTRO DE HECHOS ATRIBUIBLES A GRUPOS ORGANIZADOS AL MARGEN DE LA LEY”, en el que consta la información sobre la denuncia presentada por el señor Custodio Máximo Ríos Fernández ante dicha entidad, en el que pone en conocimiento el hecho del desplazamiento forzado del cual fue objeto, indicando que Salvatore Mancuso, le ofreció comprar sus tierras por \$800.000 la hectárea, a lo cual se rehusó, pero debido a las amenazas tuvo que venderlas, continua en su denuncia informando que las tierras aparecen a nombre de Marco Antonio Giraldo Torres, quien era trabajador y testaferro de Mancuso. La fecha que se indica en dicho documento es 07/05/2008 y se le asigna el número 153177.

## 2.2. Identificación del solicitante y su grupo familiar.

Se presentan como solicitantes los hijos, del señor Custodio Máximo Ríos Fernández identificado en vida con la cedula de ciudadanía N° 6.843.035, quienes se enlistan a continuación:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación
SAIDA	MARIA	RIOS	FERNANDEZ	50.897.080
JARRINSON	MANUEL	RIOS	FERNANDEZ	78.768.865
JAIRO	DOMINGO	RIOS	FERNANDEZ	73.569.719
ARELYS	ISABEL	RIOS	FERNANDEZ	50.898.077
ELIECER	ENRIQUE	RIOS	FERNANDEZ	78.695.298
AMADOR	DARIO	RIOS	FERNANDEZ	1.073.975.030

Es de anotar, que los solicitantes son hijos del señor Custodio Máximo Ríos Fernández y la señora Adela María Fernández Urango, ambos ya fallecidos, como consta en el registro civil de defunción N° 06437682, correspondiente al señor Custodio Máximo y la licencia de inhumación N° 316 que corresponde a la señora Adela María, ambos documento aportados como prueba al proceso.

## 2.3. Identificación del predio.

En la demanda y sus anexos, se pudo establecer la identificación plena del predio solicitado:

**Denominación:** El Pradito  
**Área georreferenciada:** 23 ha + 1041 m<sup>2</sup>  
**Departamento:** Córdoba  
**Municipio:** Tierralta  
**Corregimiento:** El Caramelo  
**Vereda:** El Diluvio  
**F.M.I.:** 140-56377 ORIP Montería  
**Identificación catastral:** 23807000100000056014000000000

**Linderos y colindantes:**

<b>Norte</b>	Partiendo desde el punto 177585 en línea recta en dirección sur-oriente, hasta llegar al punto 268349 con una distancia de 786,99 metros con carretaable.
<b>Oriente</b>	Partiendo desde el punto 268349 en línea recta en dirección sur-occidente hasta llegar al punto 268363 con una distancia de 286,49 metros con predio El Pradito.
<b>Sur</b>	Partiendo desde el punto 268363 en línea recta en dirección nor-occidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 780,49 metros con predio El Pradito.
<b>Occidente</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección nor-oriente, pasando por el punto 268301 hasta llegar al punto 177585 con una distancia de 300,93 metros con predio El Pradito.

#### Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
268363	1403792,08	792757,43	8° 14' 35,129" N	75° 57' 29,443" W
268349	1404045,25	792891,53	8° 14' 43,386" N	75° 57' 25,102" W
177585	1404414,66	792196,63	8° 14' 55,298" N	75° 57' 47,853" W
268301	1404181,77	792067,02	8° 14' 47,701" N	75° 57' 52,050" W
1	1404147,68	792062,43	8° 14' 46,591" N	75° 57' 52,194" W

#### 2.4. Relación jurídica de los solicitantes con el predio.

En cuanto a la posición de los solicitantes, en relación con el predio objeto de reclamo, se indica en la demanda que es la de **POSEEDORES**, razón por la cual se acumuló a esta solicitud la acción de declaración de pertenencia de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Respecto del predio solicitado en restitución, se llega a la conclusión de que se trata de un predio de naturaleza privada, por cuanto, si bien la anotación que da apertura al F.M.I. 140-56377 de la ORIP de Montería indica que se trata de una compraventa - falsa tradición, se evidencia en esa misma anotación que el negocio jurídico de compraventa entre Israel Negrete Ruiz e Israel Negrete Cabrales fue celebrado el 24 de abril de 1957 y registrado el 30 de enero de 1958.

Ahora el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, establece los requisitos para acreditar la propiedad privada, que se pueden resumir en la existencia de un título originario del Estado que no haya perdido su eficacia legal o un título inscrito con anterioridad al 5 de agosto de 1994 (fecha de promulgación de la Ley) en el que consten tradiciones por un lapso no menor al término señalado para la prescripción extraordinaria.

Conforme con el precepto legal en comento y siendo el término de prescripción extraordinaria para el momento de promulgación de la Ley 160 de 1994 de 20 años, se llega a la conclusión que el título fue inscrito con la anterioridad requerida para predicar del predio su naturaleza privada.

Ahora, se indica en la demanda que el señor Custodio Máximo llega el predio entre el año 1985 y 1986, y en 1999 adquiere los derechos herenciales que corresponden a los sucesores de Israel Negrete Cabrales, sin que se haya registrado la partición adjudicación del dicho predio, y tratándose de derechos herenciales, estos son una mera expectativa por lo que no se puede indicar que la compra de los mismos le transfiriese el derecho real de dominio al señor Custodio Máximo, en consecuencia el derecho que este tenía frente al predio que hoy nos ocupa y que le transfiere a sus sucesores quienes actúan como solicitantes dentro de la presente acción es la de poseedor.

## 2.5. Fundamentos de derecho presentados por la UAEGRTD.

La solicitud de restitución se enmarca en lo dispuesto en normas internacionales y nacionales sobre derechos humanos y Derecho Internacional Humanitario, listadas a continuación:

- *Convenios de Ginebra de 1949.*
- *Protocolo 2 Adicional a los convenios de Ginebra de 1949, relativo a la protección de las víctimas de los conflictos armados sin carácter internacional, 1977*
- *Convención Americana de Derechos Humanos, especialmente los artículos 8 y 25.*
- *Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Desplazados, (Principios Pinheiro), especialmente los principios 2, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18 y 20 .*
- *Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng), principios 1 al 21, literal e) del principio 22 y 23 al 30.*
- *Preámbulo, Título 1, Título II, capítulos 1 al IV y artículo 102 de la Constitución Política.*
- *Artículos 3 al 9, 13 al 32, 47, 51 al 54, 60 al 131, 133 al 141, 149 a 152, 159 al 164, 181 al 194 de la Ley 1448 de 2011.*

Se trae a colación por la UAEGRTD principios y normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario las que son aplicables en caso de conflicto, indicando que en contextos de sistemática violencia y de inobservancia a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario ocasionados por el conflicto armado interno y sus actores, el principio de autonomía privada se ve hondamente deformado por cuanto la voluntad de las partes se ve alterada y las relaciones son tan asimétricas que prevalecen poderes salvajes que convierten al más débil en víctima de quien detente más poder armado, económico o social.

En congruencia con lo anterior, señala la UAEGRTD que es ahí cuando la justicia transicional civil emerge con su poder de corrección, buscando equilibrar estas relaciones asimétricas en pro del acceso real y efectivo a la administración de justicia, ahora sí, en condiciones de igualdad. Por ende, lo que busca este nuevo modelo de justicia es generar seguridad jurídica y no deformarla -como algunos piensan-, ya que durante el conflicto las relaciones jurídico privadas eran tan inseguras que dependían del poder coyuntural detentado por los actores del conflicto.

Trae a colación también lo señalado en la Constitución Política de Colombia, la Ley 1448 de 2011 artículo 3° en el que se define a las víctimas como "aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno". Así mismo el artículo 27 de la citada Ley 1448 de 2011, "en lo dispuesto en la presente ley, prevalecerá lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos que prohíban su limitación durante los estados de excepción, por formar parte del bloque de constitucionalidad". Así como la jurisprudencia constitucional, entre otras, la sentencia T 821 de 2007, que ha reconocido el derecho fundamental de las víctimas de desplazamiento forzado y despojadas violentamente de sus tierras, a que se les restablezca el uso, goce y libre disposición de las mismas. Asimismo, el Auto de Seguimiento No. 008 de 2009 de la Corte Constitucional, ordena al Gobierno Nacional, entre otras actuaciones, a reformular la política de tierras, diseñando un mecanismo excepcional y expedito para resolver las reclamaciones sobre restitución de predios.

En consonancia con lo anterior, la UAEGRTD, solicita al despacho considerar que dentro del proceso de Restitución de Tierras, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, que

el Estado debe presumir la buena fe de las víctimas, quienes podrán acreditar de manera sumaria las calidades o relación jurídica vinculante a los predios, el despojo y el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado. Como consecuencia de lo anterior, la valoración de las pruebas para demostrar el derecho a la restitución se realizará atendiendo a la admisibilidad y libertad probatoria previstas en el artículo 89 de la ley 1448 de 2011, así como teniendo en cuenta el régimen legal especial de presunciones previsto en el artículo 77 de la referida ley y la figura de la "inversión de la carga de la prueba", estipulada en el artículo 78 de la misma.

Agrega la UAEGRTD a través de su apoderada que los derechos que tienen los solicitantes frente a la solicitud de restitución en común y proindiviso de predio objeto de restitución, se dan como consecuencia de las actividades de explotación económica que efectuaron sobre el citado predio antes de los hechos victimizantes que aquí se señalan.

## **2.6. Contexto de violencia y hechos victimizantes en el municipio de Tierralta.**

La UAEGRTD entrega con la solicitud un estudio sobre el contexto de violencia en el municipio de Tierralta, en el que hace un recuento de los hechos violentos que se presentaron en dicho municipio en el desarrollo del conflicto armado; informa que la alta concentración de solicitudes de restitución de tierras en la zona norte de Tierralta obedece a que, de una u otra forma, están ligadas al valor estratégico que los grupos armados irregulares le asignaron a ese municipio en torno a su ubicación geográfica, que se encuentra localizado al sur de Córdoba, y, junto a Valencia hacen parte de la región del Alto Sinú, que junto al Alto San Jorge; en esas regiones es que se encuentra enclavado el Parque Nacional Nudo del Paramillo, un área protegida de 460.000 hectáreas, poseyendo este municipio, más de la mitad de la extensión del referido parque; sin embargo, contar con área protegida le ha significado tener que convivir desde los años sesenta hasta en la actualidad con diferentes actores armados, quienes son conscientes de la ubicación estratégica de la región, buscando hacerse al control territorial de la misma, porque constituye un corredor natural que permite la interconexión entre el Departamento de Córdoba y las regiones antioqueñas del Norte y el Bajo Cauca, así como la comunicación del mismo con la región del Urabá, la Costa Caribe, Chocó y el sur del departamento de Bolívar.

Así mismo se describe en la demanda la situación en lo que se refiere a la consolidación del Bloque Córdoba de las AUC:

*«Con la fundación de las AUC y la conformación del Bloque Córdoba como parte de estas, Mancuso intensificó su campaña de compra forzada de tierras en la Zona Norte del municipio de Tierralta entre 1997 y 2002.... Aunque las AUC se definían a sí mismas como “un Movimiento Político-Militar de carácter antisubversivo en ejercicio del derecho a la legítima defensa”..., el interés de esta organización por la expansión de su control territorial también obedecía a objetivos de tipo económico. En 1996, los líderes paramilitares acordaron una estrategia de financiación, según la cual comandantes como Mancuso debían girar la mitad de los ingresos de sus frentes a la Casa Castaño para sostener el proyecto paramilitar.*

*El apetito por las tierras que mostraron varios jefes paramilitares también respondió a motivaciones económicas. De acuerdo con el investigador Alejandro Reyes, los expropiadores estaban convencidos de que, mejoradas las condiciones de seguridad, habría una recuperación del valor de las tierras, razón por lo cual sería un gran negocio quedarse con ellas a título propio, tal como lo hicieron Salvatore Mancuso,...*

*El fortalecimiento militar, económico y político de los paramilitares en la región le valió a Salvatore Mancuso para quedar al mando del denominado Bloque Norte, desde donde puso en práctica estrategias que lograron la expansión de las ACCU a otras zonas del departamento de Córdoba. En el afán por desplegar el dominio paramilitar en el norte del país se definió como prioridad la expansión y presencia del Bloque Norte en todo el departamento cordobés...*

*De acuerdo a la georreferenciación de las zonas de operación del Bloque Córdoba realizada en la Sentencia contra Mancuso y otros, esta estructura hizo presencia en los siguientes municipios del departamento de Córdoba: Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano, La Apartada, Buena Vista, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Sahagún, Ciénaga de Oro, San Carlos, Ayapel, y Montería. Cabe resaltar que en la misma sentencia se precisan los corregimientos de cada uno de dichos municipios en los que operaba el Bloque Norte y, para el caso de Tierralta, en la lista se encuentran: Palmira, Santa Fe de Ralito, **Caramelo**, Volador, San Felipe de Cadillo, Santa Marta, Nueva Granada y El Toro, todos pertenecientes a la denominada Zona Norte.*

*Desde su fundación en noviembre de 1996 hasta su desmovilización el 18 de enero de 2005, El Bloque Córdoba estuvo compuesto de tres Frentes, de cada uno de los cuales se desprendía un Grupo Urbano: el Frente Alto San Jorge, con el Grupo Urbano Montería; el Frente Sinú, con el Grupo Urbano Tierralta; y el Frente Sanidad, con el Grupo Urbano Sahagún. Los tres Frentes tuvieron injerencia en Tierralta y, según un informe de la Fiscalía citado en la Sentencia contra el Bloque Córdoba, Mancuso se encargó directamente del Grupo Urbano que operaba en ese municipio. De este grupo, a su vez, hacía parte un conjunto de personas encargadas de la estructura financiera del Bloque, entre las que se encontraban dos personas que son referenciadas por los solicitantes como participantes directos del despojo de sus predios, Aram Assías Solar y Benjamín José Alvarado Bracamonte,” (...)*

Introdujo al proceso la UAEGRTD, un análisis del contexto de violencia en Tierralta (Córd.), el cual abarca un periodo de tiempo bastante extenso y se ocupa, entre otros aspectos, de la fuerte presencia paramilitar en la zona norte de ese municipio, y las acciones violentas, especialmente despojos de tierras, cometidas por esos grupos armados irregulares; indicando que es un hecho notorio que este municipio del Alto Sinú era el bastión de los ‘grupos paramilitares’. Sobre esa figura eximente de prueba se refiere la Corte Suprema de Justicia<sup>2</sup>:

*Al respecto, la jurisprudencia constitucional, recuerda que: «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 otro<sup>3</sup>».*

De ese análisis efectuado por la UAEGRTD, se puede decir que es muy consistente porque se elabora a partir de testimonios de personas que tuvieron con que convivir en zonas con presencia de grupos armado irregulares y hasta sufrir ‘en carne propia’ con sus acciones violentas; es sólido el citado documento, que se nutre de sentencias judiciales emitidas en contra de paramilitares desmovilizados como Salvatore Mancuso Gómez y de investigaciones publicadas en medios escritos; este documento narrativo constituye un medio prueba que para el despacho es digna de crédito.

## **2.7. Pretensiones.**

La UAEGRTD en representación de los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ, en calidad de herederos de CUSTODIO MÁXIMO RÍOS FERNÁNDEZ, presentan las pretensiones que se sintetizan así:

<sup>2</sup> Providencia N° AP2656-2014 Rad. (43777); M. P. María del Rosario González Muñoz.

<sup>3</sup> Sentencia T – 354 del 10 de agosto de 1994. M. P. José Gregorio Hernández Galindo.

### **2.7.1. Pretensiones Principales:**

La protección para los solicitantes como herederos de CUSTODIO MÁXIMO RÍOS FERNÁNDEZ del derecho fundamental a la restitución de tierras.

Se ordene la formalización y la restitución jurídica y/o material a favor de los solicitantes del predio “El Pradito”, con un área georreferenciada de 23 ha + 1041 m<sup>2</sup>, ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Tierralta, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, identificado con F.M.I. 140-56377 de la ORIP Montería y número catastral 23807000100000056014000000000, declarando la prescripción adquisitiva de dominio.

Aplicar la presunción contenida en el literal “C”, numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y declare la inexistencia de los negocios jurídicos contenido en las escrituras públicas 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaria Única de Tierralta y 324 del 7 de febrero de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.

De igual manera, que se emitan las ordenes necesarias a fin de proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos que se derivan de la propiedad a los predios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

### **2.7.2. Pretensiones subsidiarias:**

Como pretensión subsidiaria se presenta la de compensación por equivalencia en términos ambientales, económicos o compensación económica según corresponda en los términos establecidos en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y la correspondiente transferencia al Fondo de la UAEGRTD del bien imposible de restituir.

### **2.7.3. Pretensiones complementarias:**

Solicita el apoderado de la parte actora que se dicten las medidas complementarias de alivio de pasivos, proyectos productivos, reparación por la UARIV, salud, educación y vivienda.

### **2.7.4. Pretensión general:**

Proferir todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, en razón a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

## **3. TRAMITE PROCESAL**

El trámite judicial se inició con la presentación de la solicitud, el 02 de agosto de 2018, siendo admitida mediante auto interlocutorio N° 325 del 31 de agosto de 2018, disponiéndose su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-56377 de la ORIP de Montería que identifica el predio solicitado en restitución.

Se ordenó la sustracción del comercio del predio materia de reclamo, la suspensión de procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, embargos, divisorios, de deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios, de restitución de tenencia, declaración de pertenencia, vacantes y mostrencos, ejecutivos judiciales, notariales y administrativos en cumplimiento del literal c) del art. 86 de la Ley 1448 de 2011 y la publicación de que trata el art. 86, literal e) de esa misma ley.

En el mismo auto admisorio se acumuló la acción de pertenencia.

### **3.1 PUBLICACIONES.**

Se decretó la publicación de que trata el literal “e” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, emplazamiento que se surtió en el diario El Tiempo el día 22 de septiembre de 2018. Vencido el término otorgado no se presentaron terceros al proceso. Anotación 9 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea.

### **3.2 NOTIFICACIONES.**

Se ordenó la notificación del inicio de este proceso especial a las siguientes personas naturales y jurídicas:

Mediante auto de sustanciación 267 del 4 de septiembre de 2018, se ordena vincular a el señor ALEXANDER ARIZA DÍAZ, quien figura en el folio de matrícula inmobiliaria 140-56377 como titular de derechos herenciales que pueden recaer sobre el predio solicitado, en la misma providencia se ordena su notificación mediante emplazamiento que se surtió en el diario El Tiempo el día 22 de septiembre de 2018. Vencido el término otorgado no se presentaron terceros al proceso. Anotación 9 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea. Toda vez que no comparecieron al proceso el señor ALEXANDER ARIZA DÍAZ, se nombró representante judicial para que lo representara dentro del proceso, nombramiento que recayó sobre el abogado José Luis Estrella Tirado, quien se notificó personalmente el 31 de octubre de 2018.

Al Alcalde Municipal de Tierralta Córdoba, se le notificó con el envío del oficio 2104/2018, por medio de la empresa de correos 4/72 Servicios Postales Nacionales S.A. guía RA011815655CO recibida el 17 de septiembre de 2018. Anotación 9 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea.

El Procurador 34 Judicial 1 para asuntos de restitución de tierras de Montería, como representante del Ministerio Público, fue notificado personalmente mediante la entrega de oficio N° 2105/2018 el 13 de septiembre de 2018.

La Agencia Nacional de Hidrocarburos (**ANH**), se le notificó con el envío del oficio 2106/2018 por medio de la empresa de correos 4/72 Servicios Postales Nacionales S.A. guía RA011815664CO recibida el 19 de septiembre de 2018 y a la empresa **HOCOL S.A.** se le notificó con el envío del oficio 2107/2018 por medio de la empresa de correos 4/72 Servicios Postales Nacionales S.A. guía RA011815678CO recibida el 19 de septiembre de 2018. Anotación 9 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea.

También, se le notificó a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (**CVS**) enviado el oficio 2108/2018 al correo electrónico [notificacionesjudiciales@cvs.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@cvs.gov.co), recibido el 13 de septiembre de 2018.

### **3.3 INTERVENCIONES:**

**3.3.1.** El abogado Jorge Luis Estrella Tirado, como representante judicial del señor Alexander Ariza Díaz, el 07 de noviembre de 2018, estando dentro del término de traslado, presentó escrito en el que se refiere a los hechos y pretensiones de la demanda, sin presentar oposición a la solicitud de restitución. . Anotación 9 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea.



**3.3.2.** La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (**CVS**), dio respuesta a la solicitud mediante escrito allegado el 18 de octubre de 2018.

Informa que el predio esta por fuera de las áreas protegidas a nivel nacional y /o regional y no presenta amenaza por inundación. En cuanto a la amenaza por movimientos en masa, el predio presenta amenaza baja en la totalidad de su territorio, en una zona de depósitos aluviales (90%) y nivel inferior (10%), en la subcuenca de la quebrada Las Flores., concluyendo que en estos momentos no hay prohibición para la localización de la vivienda de la parcela.

En cuanto a la explotación del predio indica que de acuerdo a la cartografía del POMCA Río Sinú, el predio esta en suelos de clase agrologica III de potencial agrícola y IV suelos cuya aptitud y uso potencial es agrícola y silvopastoril.

Finalmente indica que el predio se encuentra en la subcuenca de la Quebrada Las Flores y es necesario tener en cuenta las recomendaciones de la autoridad ambiental al llevar a cabo la explotación del predio.

**3.3.3.** La empresa HOCOL S.A. informa, que suscribió con la Agencia Nacional de Hidrocarburos contrato en el que se le asignó el bloque **SN-18** para adelantar trabajos actividades de exploración y/o explotación de hidrocarburo en el área que comprende el bloque, contrato que en el momento se encuentra vigente.

En caso de requerir un área específica dentro del bloque, se adelantaran los trámites legales para constituir la servidumbre de hidrocarburos e indemnizar los perjuicios que se puedan generar al propietario, poseedor u ocupante del predio.

En el momento el predio identificado con el F.M.I. 140-56377 no se encuentra intervenido con proyectos de HOCOL S.A., ni gravado con servidumbre a favor de la compañía en el desarrollo del contrato de exploración y explotación de hidrocarburos SN-18.

**3.3.4.** El Ministerio Público, en cabeza del Procurador 34 Judicial I de Montería para Restitución de Tierras, en uso de sus competencias se pronunció solicitando el interrogatorio de parte a los solicitantes.

**3.3.7.** La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, procedió de conformidad con lo indicado en el auto admisorio de la demanda y aporto certificado de tradición y libertad del F.M.I. 140-56377 con las anotaciones de registro de la demanda y sustracción provisional del comercio del predio.

### **3.4 ETAPA PROBATORIA**

Surtida la etapa de notificación, se apertura la etapa probatoria mediante auto interlocutorio No. 206 del 26 de junio de 2019.

#### **3.4.1. Pruebas aportadas.**

Según el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, las pruebas provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, se presumen fidedignas y, por ende, gozan de entera validez probatoria, sin perjuicio del derecho defensa y contradicción que le asiste al opositor en el marco del debido proceso.

Además, la UAEGRTD solicitó se admitieran y dieran el valor probatorio que la ley atribuya, a los documentos aportados en la solicitud que le dio impulso inicial a este proceso.

### **3.4.2. Inspección judicial:**

El día 23 de septiembre de 2019, se practicó diligencia de Inspección judicial al predio “El Pradito”, diligencia en la que el despacho pudo identificar e individualizar plenamente el área solicitada, a través de un perito topógrafo adscrito a la UAEGRTD, quien utilizando el sistema de GPS asistió al despacho para verificar los siguientes puntos:

- PUNTO ID 177585: Latitud 8° 14'55,31" NORTE / longitud 75° 57' 47,89" OESTE
- PUNTO ID 268301: Latitud 8° 14'47,701" NORTE / longitud 75° 57' 52,050" OESTE, este punto fue tomado a 55 Mts aproximadamente toda vez que existía un canal bastante profundo que impedía el paso hasta el punto exacto, las coordenadas que se dieron por parte de la unidad a este fueron Latitud 8° 14'48,018" NORTE / longitud 75° 57' 50,20" OESTE.
- PUNTO ID 268363: Latitud 8° 14'35,18" NORTE / longitud 75° 57' 29,40",

Del recorrido del predio se dejaron las siguientes observaciones:

*“El inmueble es un predio plano, cenagoso, con algunas partes inundadas, está en su mayoría en pasto y con vegetación autóctona de la región, se encontró un canal, tienen en el predio reces, carneros, cabras, aves de corral y el predio está siendo explotado actualmente.”*

### **3.4.3. Audiencias de Interrogatorio:**

El 14 de agosto de 2029, se realizó audiencia en la que se recibieron las declaraciones de parte, escuchando los testimonios de Saida María Ríos Fernández CC 50.897.080, Jarrinson Manuel Ríos Fernández CC 78.768.865, Jairo Domingo Ríos Fernández CC 73.569.719, Arelys Isabel Ríos Fernández CC 50.898.077, Eliecer Enrique Ríos Fernández CC 78.695.298 y Amador Darío Ríos Fernández CC 1.073.975.030. Quienes dan declaraciones consistentes con las que dio el señor CUSTODIO MÁXIMO RÍOS FERNÁNDEZ (QEPD) entrega a la UAEGRTD en la solicitud de restitución.

## **4. CONSIDERACIONES**

### **4.1. Competencia.**

Este despacho es competente para conocer de la presente demanda de conformidad con lo previsto en los artículos 79 y 80 de la ley 1448 de 2011, como quiera que no se presentaron opositores dentro del proceso y el predio solicitado se encuentra dentro de la jurisdicción asignada por el Consejo Superior de la Judicatura a este despacho judicial.

Es de anotar que se verificó el cumplimiento del requisito de procedibilidad establecido en el Inc. 5 del art. 76 de la Ley 1448 de 2011, esto es, el registro del predio solicitado en restitución y de los solicitantes en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante Resolución RR 00617 del 4 de abril de 2018.

Así mismo, después de hacer una revisión de lo actuado no se encontró causal de nulidad o invalidez en el proceso por lo que es procedente que se dicte sentencia.

## 4.2. Problema jurídico.

Atendiendo el contenido de la demanda, los argumentos expuestos, el material probatorio recaudado, corresponde a este Juzgado estudiar si es procedente proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ, en calidad de herederos de CUSTODIO MÁXIMO RÍOS FERNÁNDEZ q.e.p.d., con relación al predio denominado "EL Pradito", ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, registrado en la ORIP de Montería en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-56377, a la luz de los presupuestos axiológicos contenidos en la ley 1448 de 2011, luego de verificarse los requisitos legales para ello, se deberá estudiar la procedencia de la declaración de pertenencia a favor de los reclamantes.

Así mismo, deberá este despacho determinar si el negocio jurídico de compraventa de derechos, protocolizado mediante la escritura pública N° 029 del 24 de enero de 2000, autorizada en la Notaría Única del Círculo de Tierralta, se encuentra viciado de nulidad y en consecuencia los demás negocios que se hayan celebrado con posterioridad sobre el predio.

Para tal fin, se harán algunas consideraciones preliminares acerca de la justicia transicional y cómo a partir de ella surge el deber de reparación integral a las víctimas, poniendo especial énfasis en el derecho a la restitución de tierras.

Desde estas reflexiones se abordará el caso concreto, analizando las condiciones en las que ocurrieron los hechos victimizantes aducidos y la pérdida de la relación material con el inmueble; pues se encuentran reunidos los presupuestos procesales y de validez que abren paso a una decisión de mérito.

## 4.3. Marco jurídico conceptual.

Previo a abordar el caso concreto, se hace necesario hacer unas apreciaciones de orden jurídico conceptual que nos servirán para resolver el asunto que nos convoca, para lo cual se esbozarán los siguientes asuntos: (i) justicia transicional; (ii) la acción de restitución de tierras; (iii) derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación y; (iv) finalmente, la declaración de pertenencia.

### 4.3.1. Justicia Transicional:

El concepto de justicia transicional ha sido abordado por la Corte Constitucional principalmente en tres decisiones: Sentencia C-370 de 2006, C-1119 de 2008 (Ley de Justicia y Paz) y C-771 de 2011 (Ley de Verdad Histórica), señalando que se *"trata de un sistema o tipo de justicia de características particulares, que aspira a superar una situación de conflicto o postconflicto, haciendo efectivos en el mayor nivel posible, los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas frente a un pasado de graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos, teniendo como límite la medida de lo que resulte conducente al logro y mantenimiento de la paz social"*. Así mismo, reconoce que la implementación de los mecanismos de justicia transicional *"es una alternativa válida dentro del marco constitucional, cuando concurren especiales circunstancias que justifican la adopción excepcional de este tipo de medidas"*<sup>4</sup>

<sup>4</sup> COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C — 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

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

Con sustento en la premisa anterior se expide la Ley 1448 de 2011, caracterizada por la flexibilización de las normas procesales y probatorias de la justicia civil a favor de las víctimas reclamantes, por cuanto los despojos y abandonos forzados sucedidos en el marco del conflicto armado interno, tiene como sujetos pasivos a las víctimas, quienes generalmente después de las graves afectaciones quedan en la imposibilidad de acreditar o probar hechos indispensables para la tutela efectiva de sus derechos<sup>5</sup>.

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

#### **4.3.2. La acción de restitución y formalización de Tierras**

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

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

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

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

<sup>5</sup> COLOMBIA. Ley 1448 de 2011, artículo 1°. "Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales."

que otorgue la expectativa del derecho de dominio, esto es, no poseen ningún documento o poseen uno que no cumple las formalidades solemnes o, en general, los requisitos formales de ley. Por el contrario, en el tercer supuesto, simplemente las personas, contando con un justo título, no han acudido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a inscribirlo.

En cualquiera de las anteriores hipótesis la persona puede ostentar la calidad de poseedor, ocupante o inclusive, en determinadas circunstancias, tenedor. Sin embargo, para efectos de la ley 1448 de 2011, la restitución jurídica o formalización es procedente en los casos en que las personas tienen las dos primeras calidades, lo que implica que no se encuentren habitando o explotando un predio privado en virtud de un contrato que otorgue únicamente el derecho de mera tenencia, como es el caso de la aparcería o el arrendamiento<sup>6</sup>.

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

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

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

#### **4.3.3. Derechos de las víctimas del desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación:**

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

<sup>6</sup> De acuerdo con la III Encuesta Nacional de Verificación efectuada por la Comisión de Seguimiento de la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado (2011), se estableció que en Colombia más de las dos terceras partes de los grupos familiares encuestados (77,6%) se consideraban propietarios de la tierra, de los cuales únicamente el 21,5% poseía título registrado, 8,7% tenía título sin registrar, 26% tenía títulos precarios y 33,4% no tenía ningún documento.

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

El derecho a la reparación ha sido definido como un "derecho complejo que tiene sustrato fundamental"<sup>7</sup> por encontrarse en relación con la verdad y la justicia y buscar restablecer la situación de las víctimas que sufrieron vulneración de sus derechos fundamentales, quienes son sujetos que se encuentran en una posición jurídica *iusfundamental* y merecen una protección especial por su condición de vulnerabilidad en virtud al daño sufrido. En este orden de ideas, la Corte Constitucional ha determinado algunos componentes del citado derecho en la Sentencia C-715 de 2012, los cuales constituyen un verdadero imperativo y deber del Estado en el sentido de, primero, adoptar todas las medidas adecuadas en pro de dignificar y recuperar el goce pleno de los derechos de la víctimas, segundo, de no ser posible lo anterior, la adopción de medidas indemnizatorias como compensación al daño causado y, tercero, la búsqueda de medidas individuales que puedan garantizar la indemnización, la restitución, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición.

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

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

#### **4.3.4. La declaración de pertenencia:**

Apoyado este instrumento jurídico en la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio, edificada a su vez sobre el hecho de la posesión, en los términos previstos en la ley sustancial, ésta constituye un modo originario para adquirir el derecho real de dominio, cumpliendo así una función jurídico social de legalizar y esclarecer el derecho de propiedad respecto de una situación fáctica de posesión, facilitando a los legitimados para incoarla el acceso a la administración de justicia, a fin de legalizar una situación de hecho, previo el cumplimiento de los presupuestos legales.

En esta clase de procesos, la piedra angular la constituye la posesión material sobre el predio a usucapir, figura que en los términos del art. 762 del Código Civil, constituye la aprehensión material del bien con ánimo de señor y dueño; es decir, que su objetividad se exterioriza mediante el ejercicio de actos físicos que conllevan la conservación y explotación del bien de acuerdo a su naturaleza, y su objetividad que se manifiesta como la consecuencia inequívoca de realizar los actos posesorios como dueño, hechos que le dan el carácter de exclusiva y

<sup>7</sup> Sentencia C-753/13.

autónoma, situación que para esta clase de proceso, debe persistir en forma pública, pacífica y continua por el espacio o período de tiempo que establezca la ley. En cuanto a la naturaleza de la posesión, es como toda relación del hombre con las cosas, de índole material, caracterizada por la presencia de un poder de hecho sobre el objeto de la misma. Es así como se entiende que el derecho real de dominio (o propiedad), en oposición a la posesión como poder de hecho, denota un poder jurídico. La relación posesoria, a su vez, está conformada por un *CORPUS*, elemento objetivo que hace referencia a la relación material del hombre con la cosa, y el *ANIMUS* cuyo contenido es la voluntad de adelantarla con ánimo de señor y dueño, excluyendo el dominio ajeno (elemento subjetivo).

En cuanto a la buena fe en la posesión, según el artículo 768 de nuestro Código Civil, es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así en los títulos translaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y el no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

La posesión a su vez conlleva ínsita dentro de sí la posibilidad de adquirir el derecho de dominio o propiedad, en los términos de los artículos 673 y 2512 del Código Civil, en los que encuentra consagración legal la prescripción. Respecto a la institución, conviene destacar que según los términos del art. 2512 del Código Civil; "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano y se han poseído en las condiciones legales (Art. 2518 íbidem). Por tanto, esta figura no sólo constituye un modo de adquirir las cosas ajenas sino también de extinguir las acciones o derechos ajenos. Dentro de esos derechos susceptibles de extinguirse está el de dominio o propiedad, consistente en la facultad de usar, gozar y disponer de las cosas corporales, siempre que no vaya contra la ley o derecho ajeno (art. 669 Código Civil).

Para que la prescripción tenga éxito, se requiere haber poseído la cosa, por una parte, y la inactividad en el ejercicio de dichos derechos o acciones durante un lapso determinado por la ley, los cuales según los artículos 2529 y 2532 del Código Civil, modificados por la Ley 791 de 2002, son de diez (10) y cinco (5) años, según sea prescripción ordinaria o extraordinaria de inmuebles, respectivamente, o de tres (3) años, respecto de bienes muebles.

En el mismo sentido, es claro que la figura de la usucapión, por analogía en interpretación extensiva, se ha de aplicar a este tipo de acción, por enmarcarse dentro de los preceptos de justicia transicional consagrados en la Ley 1448 de 2011, así como la Ley 791 de 2002, reguladora de la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio; asimismo, es pertinente tener en cuenta en cuanto a la solicitud objeto de análisis, que la prescripción invocada data del año 1986, es decir, que en cualquier caso, se dan los presupuestos temporales tanto de la ordinaria como de la extraordinaria, advirtiendo que en ésta última, no es preciso acreditar nexo alguno entre el usucapiante y los titulares del bien.

Atendiendo las normas citadas, para la prosperidad de la acción instaurada, es imperiosa la concurrencia de los requisitos que a continuación se enuncian: i) que el asunto verse sobre cosa prescriptible legalmente; ii) que se trate de cosa singular que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma descrita en el libelo; y iii) que sobre dicho bien ejerza, quien pretende adquirir su dominio, posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por espacio no inferior a diez o cinco años, temporalidad demostrada en el proceso.

## **5. CASO CONCRETO**

De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, tienen derecho a solicitar la restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente: "Las personas que fueran propietarias o **poseedoras de predios**, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley17, entre el 1° de Enero de 1991 y el término de vigencia de la ley..." (Resaltado del juzgado).

Así, para que resulte próspera la presente solicitud de restitución en los términos de la citada ley, se requiere establecer: (i) la titularidad del solicitante en la acción (ii) la calidad de víctima respecto del bien pretendido, esto desde la visión del artículo 3 de la ley 1448 de 2011, (iii) los hechos que configuran el despojo y el abandono forzado (iv) el marco temporal de los hechos victimizantes y por ultimo (v) si el solicitante cumple los requisitos para declaración de pertenencia del predio pedido en restitución.

### **5.1 La titularidad de la acción y la relación jurídica con el predio para invocar la acción de pertenencia:**

Como se dijera en otro aparte de esta providencia, de acuerdo con el numeral 5° del art. 407 del Código de Procedimiento Civil, el sujeto pasivo de la demanda relativa a declaración de pertenencia, será toda persona titular de derechos reales principales sobre el bien a usucapir, esto es, el propietario, el usuario, el habitador y el usufructuario.

Así, como parte integral del acervo probatorio que debe rodear el proceso de pertenencia, los solicitantes acreditaron haber realizado actos posesorios sobre el bien a usucapir, desde el año 1986, toda vez que allí habitaban con sus padres y quienes explotaban económicamente el inmueble. La familia, llega al predio en virtud de la compraventa verbal informal que le hiciera el señor Custodio Máximo Ríos Fernández a los herederos del señor Israel Negrete Cabrales, la cual se formaliza en 1999 mediante la escritura pública 916 del 16/11/1999 de la Notaría Única de Tierralta, acto jurídico inscrito en el F.M.I 140-56377, de igual manera se observa que los derechos o expectativas de derechos respecto del predio, que adquirió el señor Custodio, los transfiere a Marco Antonio Giraldo Torres mediante escritura pública 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaría Única de Tierralta. Así las cosas, se evidencia que la Saida María Ríos Fernández y su familia, ejercieron la posesión en principio desde 1986 hasta finales de 1999, cuando fueron despojados del mismo mediante el mentado negocio jurídico, sin embargo ha de tenerse en cuenta lo establecido en el inciso 3 del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, en lo referente a la no interrupción del término de prescripción en caso que la perturbación de la posesión y el motivo del desplazamiento del poseedor haya sido la situación de violencia, supuesto jurídico que será objeto de análisis más adelante.

Ahora, los artículos 1° y 5° de la Ley 1448 de 2011, que consagran los principios generales que gobiernan el resarcimiento de las víctimas, prevén entre otros el de la buena fe, para que éstas puedan acreditar los daños sufridos o los soportes de sus pedimentos, por cualquier medio legalmente aceptado, bastándoles en consecuencia probar de manera sumaria el daño sufrido. Estando enmarcados los principios de la justicia transicional en tan laxos mecanismos probatorios, conforme a los postulados consagrados en los artículos 77 y 78 de la ley en mención, los cuales hacen referencia a las presunciones de despojo y de inversión de la carga de la prueba, bastará entonces con el acervo testimonial y documental recaudado tanto en la fase administrativa como en la judicial, para presumir como ciertos los actos posesorios desplegados por los solicitante.

### **5.2. La calidad de víctima respecto del bien pretendido**



Se encuentra entonces probado que los señores por SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ y sus difuntos padres habitaban el predio solicitado desde el año 1986, que para el año 1999, la violencia que se presentó en la zona y la coacción directa a la familia para que vendieran su predio, los obligo a abandonar el bien que habitaban y del cual obtenían su sustento, convirtiéndose de esta manera en víctimas de desplazamiento forzado.

De otro lado, la señora Saida María y el señor Jarrinson Manuel, se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas, por los hechos que han dado paso a la presente reclamación, lo anterior se encuentra acreditado en el plenario con las consultas en el aplicativo VIVANTO aportadas con la demanda. . Anexos Anotación 2 expediente digital- Portal de Restitución de Tierras – gestión de procesos Judiciales en Línea.

### 5.3 De los hechos que configuran el despojo y el abandono forzado.

El despacho extrae de la narración hecha por la solicitante **SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ** algunos hechos que configuraron la relación de su familia con el predio y posterior desplazamiento

*“(...) mis padres tenían 14 años de estar en esa tierras, para la época estaba los grupos armados que se encontraba por la zona, las AUC, Un día mi papá estaba trabajando en la finca vecina, y llegó Salvatore a esa finca y vio a mi papá y enseguida le dijo que le vendiera, mi papá le responde que no, pero que él tenía que hablar con los hijos, Salvatore le sigue insistiendo, le dice que no se fuera a arrepentir más tarde, mi papá `por miedo vendió, acordado el pago de 800.000 por hectárea, dándole la mitad del dinero y se acordó que cuando mi papá le entregara las escrituras le daba el resto, y así sucedió, también nos dio un mes para entregar la finca, pero al recibir las escrituras Marcos Giraldo, este nos dice que tenemos 8 días para entregar la finca, estas tierras se encuentran a nombre de Marcos Giraldo, y así lo hicimos saliendo de nuestra finca el 10 de septiembre de 1999 (...)”*

De las declaraciones hechas por los hermanos Ríos Fernández, además de las pruebas documentales militan en el expediente, se acredita que los solicitantes, habitaban el predio y de él obtenían su sustento, que en el año 1999, se vieron obligados a abandonarlo de manera arbitraria, debido a la presión ejercida por miembros de los grupos de autodefensa. Es importante en este punto recordar que las autodefensas, fueron uno de los grupos armados ilegales que más sangre derramaron en el departamento de Córdoba, fueron autores de matanzas, desapariciones, secuestros, despojos y demás delitos en la regios por más de 10 años y ejerciendo coerción frente a los habitantes por medio del miedo, es así, como las peticiones o solicitudes de los miembros de estos grupos se cumplían por los pobladores sin reparo, ya que tenían la certeza de que de no hacerlo ellos, sus familias y sus bienes corrían gran peligro, en este orden de ideas, es más que plausible que para la familia Ríos Fernández, la petición que hace el mismo Salvatore Mancuso, confeso y reconocido paramilitar, era más que suficiente para sentirse forzados a vender.

### 5.4. Del marco temporal establecido por el art. 75 de la Ley 1448 de 2011.

Para el caso de la instauración de la acción de restitución, el despojo o abandono forzado de tierras, el art. 75 de la ley 1448 de 2011 establece que los hechos deben haber sucedido entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la ley.

Tal circunstancia temporal se cumple a cabalidad en el presente asunto, toda vez que los hechos que obligaron los solicitantes a abandonar su predio, como se ha indicado y demostrado a lo largo del proceso ocurrieron en el año 1999.

#### **5.5. Requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio del predio pedido en restitución.**

Teniendo en cuenta la información aportada en al presente solicitud, y conforme a los que ya se ha expuesto en esta providencia, encontramos que los hermanos Ríos Fernández y sus padres en vida, ejercieron la posesión sobre el predio identificado con el F.M.I. 140-56377, de las declaraciones y documentos aportados no se logra establecer de forma contundente la fecha de inicio de dicha posesión, sin embargo, se logra establecer que esta inició en 1986 aproximadamente, posteriormente el señor Custodio Máximo compra a los herederos del señor Israel Negrete Cabrales, de los derechos que pudieran tener sobre el predio.

Por lo anterior, es importante recalcar lo establecido normativamente en relación a la prescripción adquisitiva de dominio, sobre los bienes privados y por lo tanto el despacho recoge lo siguiente:

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (Artículo 2.512 C.C.). La prescripción con modo de adquirir el derecho se clasifica en dos: La ordinaria y la extraordinaria. La prescripción ordinaria exige posesión regular no interrumpida, por tres años para muebles y cinco para inmuebles; que proceda de justo título; que haya sido adquirido de buena fe, y que si el título es traslativo de dominio se haya efectuado también la tradición. (Artículo 764 inciso 4 C.C.)

Por su parte la prescripción extraordinaria, exige un tiempo mínimo de 10 años de posesión material, de conformidad con la Ley 791 de 2.002, publica, pacífica e ininterrumpida, sin que sea necesario acreditar título alguno, porque incluso se presume de derecho la buena fe del poseedor, no obstante la falta de un título adquisitivo de dominio.

Ahora, tomando como punto de partida el año 1986 y habiendo ya establecido que la perturbación de la posesión y despojo del bien, se dio como consecuencia de los hechos de violencia que se presentaron en la región y a la coacción a la que fue sometida la familia Ríos Fernández, es procedente la aplicación del inciso 3 del artículo 74 de la ley 1448 de 2011, encontrando que se ha ejercido la posesión sobre el predio solicitado en restitución, identificado con el F.M.I. 140-56377 por 34 años, cumpliéndose con el requisito temporal legalmente establecido.

En cuanto a la posesión, de acuerdo a la normatividad vigente es poseedor quien pretende adquirir un bien por prescripción, esta definición está contenida en el artículo 762 del Código Civil así *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*

El poseedor es la persona que detenta el bien, dispone del mismo como si fuera el dueño, y cuenta con la convicción o deseo de serlo. La posesión tiene dos elementos que la tipifican, uno material el *“corpus”* y un subjetivo el *“animus”*. El primero guarda relación directa con el sujeto y la cosa, el segundo es la intención y el propósito de actuar y convertirse en dueño de la misma.

La Corte Suprema de Justicia, ha dicho que el elemento subjetivo en la posesión es muy importante, pues permite establecer en cada caso si se trata de poseedor o de un mero tenedor. *“si detenta la cosa con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, se tratara de un poseedor”*<sup>8</sup> Una persona que disfruta y dispone del bien de acuerdo a su criterio, o a sus intereses, sin contar con la autorización o consentimiento de nadie, ejerce como señor y dueño del mismo, esos actos se exteriorizan con la explotación económica del bien, arrendamiento del mismo, o construcción de casas, o edificios sobre el mismo

Por último, es importante recalcar que bienes son susceptibles de adquirirse por prescripción, de conformidad con el artículo 2.518, del Código Civil *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”* Artículo 2.519 *“Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”*

En el caso en concreto se puede predicar que los solicitantes SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ, ostentan la calidad de poseedores y reúnen los requisitos exigidos por la ley, para adquirir por el modo prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, puesto que adquirieron el predio de buena fe, confluyen en ellos el corpus y el animus, es decir; no reconocen dominio ajeno sobre el predio reclamado, por el contrario han ejercido sobre el mismo actos de señorío, ya que la familia lo habito y exploto económicamente por más de diez (10) años.

#### **5.6. Nulidad del acto jurídico que transfirió la posesión del bien pretendido en restitución.**

De las pruebas arimadas al proceso, se concluye que el señor Custodio Máximo Ríos Fernández, transfirió los derechos sucesorales que tenía sobre el predio “El Pradito” a Marco Antonio Giraldo Torres, mediante la escritura pública 029 del 24 de enero de 2000.

La Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 trae una serie de presunciones aplicables a los procesos que versan sobre los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, el numeral 2, literal “a” de la norma en cita indica:

*“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.”*

Según el Código Civil, art. 1740, la nulidad de un acto o contrato lo determina la falta de alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia Junio 24 de 1980.

la calidad o estado de las partes; la misma norma destaca la existencia de dos tipos de nulidad: la relativa y la absoluta.

El art. 1741 ídem, destaca que la nulidad absoluta de un acto o contrato se produce por un objeto o causa ilícita, así como por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan.

Uno de los requisitos de validez del acto o contrato, según el art. 1502 del Código Civil, es el consentimiento exento de los vicios del error, fuerza y dolo.

La fuerza que vicia el consentimiento es aquella capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave. Y no se requiere que este vicio del consentimiento sea producido por aquel que se vea beneficiado por ella; basta que se haya empleado la fuerza por cualquiera persona con el objeto de obtener el consentimiento.

La doctrina especializada<sup>9</sup> destaca que este vicio implica un 'temor que sobrecoge a la víctima y que la lleva a optar por una determinada disposición de sus intereses, en razón del miedo que le infunde la amenaza injusta de sufrir un mal grave, inminente e irreparable, que la hiere en su integridad personal y le ocasiona sufrimiento'.

Conviene precisar que la fuerza como vicio del consentimiento no se encuentra sólo la violencia física, es decir, la 'que reduce el brazo de la víctima a un puro agente mecánico, ya que dichas violencias excluyen de hecho el consentimiento y reducen el contrato a una sombra sin ninguna subsistencia jurídica'. Se trata entonces la fuerza de un caso de presión psicológica.

Teniendo en cuenta, la situación de violencia generalizada ya reseñada a lo largo de estas consideraciones en la región del Alto Sinú y en el municipio de Tierralta, se presume que hubo falta de consentimiento en el negocio jurídico celebrado entre Custodio Máximo Ríos Fernández y Marco Antonio Giraldo Torres, en consecuencia habrá de declararse la nulidad absoluta del negocio jurídico contenido en la escritura pública 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaría Única de Tierralta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron respecto del predio "El Pradito" identificado con el F.M.I. 140-56377.

## **6. CONCLUSIONES.**

La justicia transicional con incidencia en el derecho civil y agrario, consagrada en la Ley 1448 de 2011, ha dispuesto herramientas de flexibilización jurídico-procesal, que permiten materializar los objetivos que encarna el proceso de restitución a las víctimas de despojo de tierras. Dentro de dichas herramientas que la ley ha establecido se encuentran las presunciones del despojo, consagradas en el artículo 77 ibídem, de manera que los operadores judiciales del proceso de restitución y formalización, están llamados a ponderar<sup>10</sup> los criterios de formación, obtención e incorporación de las pruebas a los procedimientos preservando el derecho

---

<sup>9</sup> Hinebrosa, Fernando. *Tratado de las Obligaciones II – De las fuentes de las obligaciones: El negocio jurídico* Vol. I. Bogotá. Editorial Externado. 2015. Pág. 263.

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Aprobado Acta No. 139, Fechada el veintisiete de abril de dos mil once. Magistrada Ponente: María del Rosario González de Lemos. Conocida como la Sentencia de Mampuján, en la que se consignó como ejemplo de flexibilización probatoria lo siguiente: "Lo anterior, además, por las dificultades de demostración de las víctimas del desplazamiento forzado, las cuales imponen flexibilizar la exigencia probatoria en tratándose de graves violaciones a los derechos fundamentales de las personas."

sustancial<sup>11</sup> sobre las formalidades, y a apreciar los elementos probatorios para determinar judicialmente los hechos del despojo y abandono forzado.

Así las cosas, de conformidad con las consideraciones antes expuestas, resultaron probados en este proceso los presupuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del reclamante, comoquiera que se acreditó (i) que las señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ fueron víctimas de desplazamiento forzado en el municipio de Tierralta – Córdoba, en el año 1999; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar la explotación del predio que se pretenden en restitución, concretándose el despojo o del predio dentro de los límites temporales consagrados en la ley 1448 de 2011; (iii) De los documentos y testimonios recogidos dentro del proceso, se determinó que los solicitantes cumplen con los requisitos para obtener por prescripción adquisitiva de dominio el predio de naturaleza privada denominado “El Pradito” identificado con F.M.I. N° 140-56377.

En virtud de lo anterior, se torna procedente acceder a la solicitud de formalización y restitución de tierras y declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los solicitante y la declaración de nulidad del negocio jurídico contenido en la escritura pública 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaría Única de Tierralta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron respecto del predio “El Pradito” identificado con el F.M.I. 140-56377.

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

## 7. RESUELVE

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de formalización con vocación transformadora y adopción de medidas complementarias, que le asiste a los señores **SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.897.080, **JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.768.865, **JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 73.569.719, **ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.898.077, **ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.695.298 y **AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 1.073.975.030.

**SEGUNDO: DECLARAR** que los señores **SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.897.080, **JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.768.865, **JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 73.569.719, **ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.898.077, **ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.695.298 y **AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 1.073.975.030, han adquirido la propiedad por prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio sobre el predio solicitado en restitución que se individualiza e identifica así:

<b>Denominación:</b>	El Pradito
<b>Área georreferenciada:</b>	23 ha + 1041 m <sup>2</sup>
<b>Departamento:</b>	Córdoba
<b>Municipio:</b>	Tierralta
<b>Corregimiento:</b>	El Caramelo
<b>Vereda:</b>	El Diluvio
<b>F.M.I.:</b>	140-56377 ORIP Montería
<b>Identificación catastral:</b>	2380700010000005601400000000

<sup>11</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 268 de 2003. Magistrado Ponente Marco Gerardo Monroy Cabra.

**Linderos y colindantes:**

<b>Norte</b>	Partiendo desde el punto 177585 en línea recta en dirección sur-oriente, hasta llegar al punto 268349 con una distancia de 786,99 metros con carretera.
<b>Oriente</b>	Partiendo desde el punto 268349 en línea recta en dirección sur-occidente hasta llegar al punto 268363 con una distancia de 286,49 metros con predio El Pradito.
<b>Sur</b>	Partiendo desde el punto 268363 en línea recta en dirección nor-occidente hasta llegar al punto 1 con una distancia de 780,49 metros con predio El Pradito.
<b>Occidente</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección nor-oriente, pasando por el punto 268301 hasta llegar al punto 177585 con una distancia de 300,93 metros con predio El Pradito.

**Coordenadas:**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
268363	1403792,08	792757,43	8° 14' 35,129" N	75° 57' 29,443" W
268349	1404045,25	792891,53	8° 14' 43,386" N	75° 57' 25,102" W
177585	1404414,66	792196,63	8° 14' 55,298" N	75° 57' 47,853" W
268301	1404181,77	792067,02	8° 14' 47,701" N	75° 57' 52,050" W
1	1404147,68	792062,43	8° 14' 46,591" N	75° 57' 52,194" W

**TERCERO: ORDENAR** la restitución jurídica y material del predio identificado y alinderado en el numeral **SEGUNDO** de la parte resolutive de esta sentencia a los señores **SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.897.080, **JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.768.865, **JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 73.569.719, **ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ** CC 50.898.077, **ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ** CC 78.695.298 y **AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ** CC 1.073.975.030.

**CUARTO: DECLARAR** la nulidad del negocio jurídico de transferencia de derechos respecto del predio denominado "El Pradito", ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, registrado en la ORIP de Montería en el FMI 140-56377, número predial 23807000100000056014000000000 celebrado entre CUSTODIO MAXIMO RIOS FERNANDEZ CC 6.853.035 y MARCO ANTONIO GIRALDO TORRES CC 78.697.931 contenido en la escritura pública 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaría Única de Tierralta y de los negocios jurídicos celebrados con posterioridad respecto de dicho predio, esto es, el negocio jurídico celebrado entre MARCO ANTONIO GIRALDO TORRES CC 78.697.931 y ALEXANDER ARISA DIAZ CC 79.575.261 contenido en la escritura pública N° 324 del 07 de febrero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería. En consecuencia, **ORDENA** a la **Notaría Única del Círculo de Tierralta (Córd.)** la cancelación por declaración de nulidad de la Escritura Pública N° 029 del 24 de enero de 2000. La notaría Única del Círculo de Tierralta deberá remitir constancia del cumplimiento de lo ordenado a este despacho para lo que cuenta con un término de quince (15) días hábiles, posteriores a la notificación de esta providencia. **ORDENA** a la **Notaría Segunda del Círculo de Montería (Córd.)** la cancelación por declaración de nulidad de la Escritura Pública N° N° 324 del 07 de febrero de 2011. La notaría Segunda del Círculo de Montería deberá remitir constancia del cumplimiento de lo ordenado a este despacho para lo que cuenta con un término de quince (15) días hábiles, posteriores a la notificación de esta providencia.

**QUINTO: ORDÉNA** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Montería (Córd.)**, que ejecute las siguientes acciones respecto del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 140-56377:

- 5.1. La inscripción gratuita de esta sentencia precisando que la restitución se hace a favor de los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL

- RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030.
- 5.2. La cancelación de la compraventa realizada entre CUSTODIO MAXIMO RIOS FERNANDEZ CC 6.853.035 y MARCO ANTONIO GIRALDO TORRES CC 78.697.931 contenida en la escritura pública 029 del 24 de enero de 2000 de la Notaría Única de Tierralta, inscrita en la anotación 03.
  - 5.3. La cancelación de la compraventa realizada entre MARCO ANTONIO GIRALDO TORRES CC 78.697.931 y ALEXANDER ARISA DIAZ CC 79.575.261 contenido en la escritura pública N° 324 del 07 de febrero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería, inscrita en la anotación 04.
  - 5.4. Actualizar la información registral del predio 'El Pradito' en cuanto a identificación, individualización, ubicación, extensión, características generales y especiales, linderos, coordenadas geográficas, identificación catastral y registral, de conformidad con el ITG e ITP aportados por la UAEGRTD.
  - 5.5. La cancelación de la inscripción de la demanda y de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, comunicadas mediante oficio 2103 de 2018. Anotaciones 08 y 09.
  - 5.6. La inscripción de la medida de protección prevista en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante el término de dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.
  - 5.7. La inscripción de la medida de protección consagrada en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, esto sólo en el evento que el beneficiado con la restitución manifieste expresamente su voluntad en dicho sentido.

Se le concede a la antedicha oficina registral un plazo de quince (15) días, contabilizados a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia para que dé cumplimiento a lo ordenado y remita al despacho la constancia de la realización de estos actos registrales.

Con ese fin, líbrese el oficio respectivo, anexando los informes Técnico Predial y de georreferenciación del predio restituido.

**SEXTO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** que actualice los registros cartográficos y alfanuméricos del predio 'El Pradito', identificado en el numeral SEGUNDO de la parte resolutive de esta sentencia, teniendo en cuenta los datos consignados en los informes Técnico Predial y de georreferenciación que de dicho predio elaboró la **UAEGRTD.** .

Plazo concedido: quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia. Líbrese el oficio respectivo, anexando los informes Técnico Predial y de georreferenciación del predio restituido.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, que asigne e implemente un proyecto productivo a favor de los señores a favor de los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030., a desarrollar en el predio restituido acorde con la vocación del mismo y brinde el debido acompañamiento y asistencia técnica.

Se le concede a la UAEGRTD el término de quince (15) días posteriores a la entrega del predio, para iniciar el cumplimiento de lo ordenado, debiendo presentar un informe cada dos (2) meses acerca de los avances en tal sentido.

**OCTAVO: ORDENAR al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios adeuden las víctimas restituidas SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030 respecto del predio restituido, por los periodos comprendidos entre el los hechos de desplazamiento, esto es septiembre de 1999 y esta sentencia. Para tal fin se le concede el término de quince (15) días posteriores a la entrega del predio, debiendo presentar un informe del cumplimiento de la orden.

**NOVENO: ORDENAR a la Unidad Administrativa de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, a fin de que ejecute las siguientes acciones:

- 9.1. La inscripción de los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, en el **REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS –RUV-**, como víctimas de desplazamiento forzado y despojo, esto en caso que aún no se encuentren inscritos en dicho registro.
- 9.2. La entrega, de forma preferente, a los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, de la indemnización administrativa prevista en el art. 132 de la Ley 1448 de 2011.

Para tal fin se concede el plazo de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia. Debiendo esta entidad rendir informe sobre cumplimiento de esta orden.

**DECIMO: ORDENAR al SENA – Regional Córdoba**, que priorice, facilite y garantice a los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, el acceso a los programas de formación y capacitación que ese centro de educación superior ofrezca en cada convocatoria.

Para tal fin se concede el plazo de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia. Debiendo esta entidad rendir informe sobre cumplimiento de esta orden.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Secretaría Departamental de Desarrollo de la Salud de Córdoba** en coordinación con la **Secretaría de Salud Municipal de Tierralta (Córd.)**, a fin de que brinden a los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, atención psicosocial y atención integral en salud, según el estado de aquellos y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial, entre otros



principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

Para tal fin se concede el plazo de quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia. Debiendo estas entidades rendir informe sobre cumplimiento de esta orden.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **Alcaldía Municipal de Tierralta (Córd.)**, a fin de por medio de sus siguientes dependencias ejecute lo siguiente:

**Secretaría de Hacienda Municipal:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, aplicar el sistema de alivios y/o exoneración de pasivos del impuesto predial y otros impuestos, tasas y contribuciones del orden municipal respecto al predio restituído, por la cartera morosa de los periodos comprendidos entre la fecha del hecho victimizante, esto es, septiembre de 1999 y esta sentencia. Para tal fin se le concederá el término de quince (15) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden.

**Secretaría de Salud Municipal:**

Afílie al señor los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, al régimen subsidiado del Sistema General de Seguridad en Salud, salvo que ellos se encuentren asegurados en el régimen contributivo o régimen especial.

Procedan a realizar el acompañamiento adecuado para que sean incluidos con prioridad y con enfoque diferencial en los programas de atención, permitiendo que de esta manera reciban los tratamientos médicos, psicosociales y de salud integral a víctimas -PAPSIVI- conforme lo previsto en el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, con el fin de que tengan acceso a los beneficios allí consagrados, de acuerdo a las necesidades particulares que ellas requieran. Se le concede el término de 15 días contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Librese el oficio respectivo.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** al **Ministerio de Salud y Protección Social** que en coordinación a la Alcaldía Municipal de Tierralta – Córdoba y la Secretaría de Salud del municipio o la entidad que haga sus veces, incluya con prioridad y con enfoque diferencial a los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, en el programa de atención y salud Psico-social y salud integral a víctimas -PAPSIVI- conforme lo previsto en el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011, con el fin de que tengan acceso a los beneficios allí consagrados, de acuerdo a las necesidades particulares que ellas requieran. Plazo concedido: quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al **Departamento Administrativo para la Prosperidad Social –DPS-** elaborar un diagnóstico a fin de establecer si los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030, pueden ingresar a los programas sociales y de

superación de la pobreza que desarrolla la entidad. De ser positivo, el **DPS** implementará y ejecutará las acciones tendientes a materializar la inclusión de esas personas en dicha estrategia. Plazo concedido: quince (15) días hábiles, siguientes a la notificación de esta providencia.

**DECIMO QUINTO: COMISIONAR** al **Juzgado Promiscuo Municipal de Tierralta** (Córd.) a fin de que realice la entrega material del predio 'El Pradito' a los señores SAIDA MARÍA RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.897.080, JARRINSON MANUEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.768.865, JAIRO DOMINGO RÍOS FERNÁNDEZ CC 73.569.719, ARELYS ISABEL RÍOS FERNÁNDEZ CC 50.898.077, ELIECER ENRIQUE RÍOS FERNÁNDEZ CC 78.695.298 y AMADOR DARÍO RÍOS FERNÁNDEZ CC 1.073.975.030. Otorgando al comisionado las facultades de practicar el desalojo o el allanamiento en caso de ser necesario de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

- a) Para tal fin se le concederá el término 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de esta orden.
- b) Líbrese un despacho comisorio con las siguientes piezas procesales: copia de esta sentencia, Informes técnico predial y de georreferenciación del predio restituido.
- c) Requírase a la fuerza pública a fin de que realice el acompañamiento al juzgado en mención para la diligencia de entrega material del bien, proporcionando la seguridad no sólo para efectos de la misma sino toda la que sea necesaria para el retorno y permanencia de los socios de la compañía restituida en el mismo, si es su deseo.
- d) . Requírase a la UAEGRTD a fin de que preste la colaboración necesaria y acompañamiento al juzgado comisionado para la diligencia de entrega material del bien.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a las autoridades de policía y militares asentadas en Tierralta (Córd.), concretamente, la **ESTACIÓN** de la **POLICÍA NACIONAL** y el **BATALLÓN DE INFANTERÍA No. 33 BATALLA DE JUNÍN**, prestar la seguridad a los socios de la compañía restituida a fin de que estas puedan usufructuar la propiedad restituida.

- a) Esta medida requiere voluntad expresa de los socios de esa compañía restituida; estas deberán expresar su consentimiento, por medio del representante legal de aquella, para lo cual se concederá el término de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación de esta sentencia.
- b) Si no se hiciere oportunamente tal manifestación, se entenderá que no se accede a la misma.
- c) Las instituciones policiales y militares deberán rendir informe de su gestión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la notificación de esta orden. Líbrese oficio en tal sentido.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, informar a este juzgado sobre el cumplimiento de las órdenes aquí dispuestas, particularmente en cuanto a ella le compete, colaborar con las demás entidades responsables del cumplimiento de esta sentencia e informar mensualmente respecto de las actividades efectivamente realizadas y los adelantos producidos. Líbrese oficio en tal sentido.

**DECIMO OCTAVO: ORDENAR** a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** que mantenga informado a este despacho sobre las intervenciones en el predio restituido denominado "El

Pradito”, ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, registrado en la ORIP de Montería en el FMI 140-56377, numero predial 23807000100000056014000000000, en desarrollo del contrato **SN-18**.

**DECIMO NOVENO: ORDENAR** a la empresa **HOCOL S.A.** que mantenga informado a este despacho sobre las intervenciones en el predio restituido denominado “El Pradito”, ubicado en el municipio de Tierralta, departamento de Córdoba, corregimiento El Caramelo, vereda El Diluvio, registrado en la ORIP de Montería en el FMI 140-56377, numero predial 23807000100000056014000000000, en desarrollo del contrato **SN-18**.

**VIGÉSIMO:** Conmínesse a los destinatarios de las órdenes judiciales aquí tomadas para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo mutuo entre las entidades, según lo previsto en el parágrafo 3° del art. 91 en concordancia con el art. 26 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Por la Secretaria del juzgado, remítanse las comunicaciones u oficios a que haya lugar para el cumplimiento de las órdenes emitidas en la presente sentencia, utilizando para ello el medio más eficaz (correo electrónico telegrama o fax), comunicaciones que se dirigirán a las entidades correspondientes.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Notifíquese esta providencia a las partes e intervinientes en el proceso y expídanse las copias auténticas a quienes así lo requieran.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA MARIA OSPINA RAMIREZ**  
Juez