



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

Magistrado Ponente
Juan Pablo Suárez Orozco

Medellín, veintitrés (23) de abril de dos mil catorce (2014)

- Procedimiento : Restitución y Formalización de Tierras
- Demandantes : Berlides del Rosario Padilla Alvarez a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Córdoba.
- Opositor : Manuel Francisco Díaz Varilla
- Asunto : Accede a las peticiones del solicitante / Se ordena la restitución y legalización de la tierra
- Radicado : 23001 31 21 002 2013 00018 00
- Sentencia No. : 05
- Síntesis : Configuración de presunción *iuris tantum* de ausencia de consentimiento en contrato de compraventa de inmueble, en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizada, fenómeno de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos humanos, generándose la inexistencia de dicho contrato, por ausencia de consentimiento.

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con el trámite establecido con el capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, presentado a través del Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba- a favor de **Berlides del Rosario Padilla Álvarez**, en el que fue admitido como opositor **Manuel Francisco Díaz Varilla**.

I. ANTECEDENTES

A. HECHOS

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, presentó ante los Jueces Civiles del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería – Córdoba (Reparto), acción de restitución de tierras despojadas y abandonadas y formalización de predio, a favor de Berlides del Rosario Díaz Padilla, en su calidad de solicitante y procurando que se restituya jurídica y materialmente la parcela 27, que pertenecía a la Finca Pasto Revuelto.

Expuso la Unidad, que el predio Pasto Revuelto, situado en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba, fue adquirido inicialmente por José Vicente Castaño Gil en el año 1983, a través de la compra efectuada a la sociedad Madrid Escobar y Cia., mediante la escritura pública No. 5.803 del 14 de Octubre de 1983 de la Notaría Quince de Medellín y que posteriormente, el predio fue transferido por el señor José Vicente Castaño Gil a favor de Ramón Antonio Jaramillo Fernández, mediante compraventa protocolizada en escritura pública No. 3.512 del 17 de Noviembre de 1989 de la Notaría Díez de Medellín.

En el año 1991 el predio Pasto Revuelto, fue donado mediante Escritura Pública a la Fundación por la Paz de Córdoba "FUNPAZCOR", quien realizó sucesivas donaciones en el marco de la denominada "Reforma Agraria" liderada por los hermanos Castaño Gil, en extensiones que oscilaban entre 6 y 8 Hectáreas, y la adjudicación en casos especiales de extensiones de 11 a 25 hectáreas. De tales donaciones resultó beneficiada la señora Berlides Del Rosario Padilla Álvarez, junto a su núcleo familiar, que actúa en este proceso como solicitante de restitución.

La parcela 27, solicitada en restitución, fue segregada del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-8794 del predio denominado Pasto Revuelto y actualmente se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 140-49829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Una vez asumida la dirección de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá-ACCU por Carlos Castaño, hacia 1994, esta organización inició una estrategia de refortalecimiento político, económico y militar que dio como resultado la constitución de las Autodefensas Unidas de Colombia-AUC. En el marco de esta nueva política, FUNPAZCOR fue transformada, pasando a ser la encargada del manejo de una parte importante de las finanzas de las AUC, de la política de recuperación de los predios donados años atrás y de la realización de una gran variedad de transacciones ilícitas; compra de armas, lavado de activos.

Al frente de esta fundación estaba Sor Teresa Gómez Álvarez, cuñada de Fidel y Carlos Castaño, y suegra de Jesús Ignacio Roldán, alias Monoleche, quien fue miembro activo de las AUC, desempeñándose para la época del despojo como gerente de FUNPAZCOR, tal y como se encuentra probado en la sentencia condenatoria de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado de Cundinamarca dentro del proceso No. 2010- 0004, confirmada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cundinamarca en Sentencia de fecha veintiuno (21) de Junio de 2011.

Según el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 140-49829, en la actualidad, el señor MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.866.182, es el propietario de la parcela 27, quien adquirió por compraventa que hizo a la aquí solicitante, en el año 1998; época en la cual, los parceleros de la zona estaban siendo despojados y obligados a abandonar sus tierras por los actores armados que imponían su voluntad en la región, los predios se estaban repartiendo a los colaboradores de los hermanos Castaño Gil, que no tuvieran ningún tipo de señalamiento judicial o político, con el fin de garantizar y mantener la propiedad futura de la tierra.

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN RECLAMADO

La señora Berlides del Rosario Padilla Álvarez, reclama el predio denominado parcela 27, ubicado en el corregimiento Villanueva, municipio Valencia, en el

Departamento de Córdoba, Hacienda Pasto Revuelto, y que cuenta con folio de matrícula inmobiliaria 140-49829.

El inmueble mencionado, hace parte de un predio de mayor extensión denominado PASTO REVUELTO, el cual se identifica con la Matrícula inmobiliaria No. 140-8974, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y que cuenta con una cabida superficial de 428 Hectáreas con 4.836 Metros².

Actualmente, el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra activo y tiene un área restante de 256 Hectáreas con 4.836 metros cuadrados que se encuentran en favor de FUNPAZCOR, según lo concluido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

De acuerdo con el diagnóstico registral emanado de la Superintendencia de Notariado y Registro, en donde se analiza la tradición inscrita en el folio, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No, 140-8974, denominado Pasto Revuelto, fue adquirido por compraventa de Arrocera Central LTDA a favor de Antonio José Guzmán, mediante escritura pública No. 156 de 09 de julio de 1953, otorgada por la Notaría Segunda de Medellín.

Posteriormente, el señor Antonio J. Guzmán transfirió a título de compraventa el predio al señor Francisco Libardo Madrid Rincón, tal como consta en la escritura pública No. 623 de fecha 20 de Agosto de 1962, de la Notaría Primera de Montería.

La anotación No. 3 del folio de matrícula refleja que mediante Resolución No. 0010 del 15 de Julio de 1963, la Gobernación de Córdoba adjudicó terreno baldío a Libardo F. Madrid Rincón, acto seguido, se registra una compraventa de Antonio J. Guzmán a Libardo F. Madrid Rincón, a través de la escritura pública No. 1.061 del 5 de Diciembre de 1964 de la Notaría Primera de Montería.

En el año 1979, se realizó compraventa de Francisco Libardo Madrid Rincón a la sociedad Madrid Escobar y Cias. En C. la cual quedo protocolizada en la escritura pública No. 6.937 de 21/12/79 ante notaría Quinta de Medellín.

Continuando con el análisis del folio de matrícula inmobiliaria, se observa en la anotación No. 6 adiada el 20 de Octubre de 1983, que mediante Escritura Pública No. 5.803 del 14 de Octubre de 1983, de la Notaría 15 de Medellín, se realizó compraventa entre la Sociedad Madrid Escobar y Cía. a favor de José Vicente Castaño Gil, posteriormente, éste último transfirió la propiedad del predio al señor Ramón Antonio Jaramillo Fernández, tal como consta en la Escritura Pública No. 3.512 del 17/11/1989, de la Notaría Decima de Medellín.

Finalmente, el señor Ramón Antonio Jaramillo Fernández donó su derecho de propiedad sobre el predio, a favor de la Fundación por la Paz de Córdoba, FUNPAZCOR, a través de la Escritura Pública No. 2.814 del 11 de Septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Decima de Medellín.

A partir de la donación, La Fundación por la Paz de Córdoba, FUNPAZCOR, realizó la donación sucesiva y sistemática del predio a partir de la segregación del mismo, en favor de personas, que en su mayoría eran campesinos de la región y que habían sido seleccionados por los líderes de dicha entidad para ser beneficiados con la denominada "Reforma Agraria" ideada por los Hermanos Castaño Gil.

El predio objeto de esta solicitud de restitución, es actualmente de propiedad del señor MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA, quien lo adquirió por compraventa realizada mediante escritura pública No, 2.576 del 03 de Diciembre de 1998, en la notaría segunda del círculo de Montería, tal como consta en la anotación No. 3 del F.M.I. No. 140-49829 que identifica registralmente el predio que nos ocupa.

La beneficiaria de la donación se relaciona e identifica a continuación, al igual que el inmueble:

Cuadro Nro. 1

SOLICITANTE	PARCELA	Matricula Inmobiliaria	AREA SOLICITADA	Área catastral	CEDULA CATASTRAL
Berlides del Rosario Padilla Álvarez C.C. 34.986.295	27	140-49829	7 hectáreas	7 hectáreas	23001000140081000

Los siguientes son los linderos de la parcela reclamada:

“NORTE: Partimos del punto No. 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 6 hasta el punto 1 en una distancia de 469,916 metros con el predio denominado Parcela 28; SUR: Partimos del punto No. 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 3 hasta el punto 2 en una distancia de 416,899 metros con el predio Parcela 26; OCCIDENTE: Partimos del punto No. 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 211,331 metros con el predio Parcela 43; ORIENTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 102,301 metros con el predio denominado parcela 13”.

2. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE LA SOLICITANTE.

El predio objeto de esta solicitud, actualmente es de propiedad privada y pertenecen en su totalidad a **Manuel Francisco Díaz Varilla**.

Cuadro Nro. 2

FOLIO DE MATRICULA	PARCELA	DONATARIO	VENTA 1	PROPIETARIO ACTUAL	SOLICITANTE CALIDAD JURIDICA
140-49829	27	BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ÁLVAREZ EP No. 2674 01/12/1993 Notaría Segunda de Montería	MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA EP No. 2576 03/12/1998 Notaría Segunda de Montería	MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA	PROPIETARIA

B. PRETENSIONES

Con fundamento en las circunstancias fácticas narradas, solicitó la Unidad que se acojan las siguientes **pretensiones principales**:

EN RELACIÓN CON LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL

PRIMERA: Se ordene la restitución jurídica y material del predio Parcela No. 27, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 140-49829, a favor de la solicitante, señora BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ÁLVAREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 34.986.295, expedida en Montería, Córdoba; por ser víctima conforme a los presupuestos del artículo 3 de la ley 1448 de 2011; de acuerdo a la individualización e identificación del predio contenida en el informe técnico de georeferenciación.

SEGUNDA: Emitir 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 la mencionada en la pretensión que antecede y a cada uno de los integrantes de su núcleo familiar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: Se declare probada la PRESUNCION DE DERECHO, consagrada en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse, la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico por medio del cual el solicitante transfirió su derecho real de propiedad.

Lo anterior en virtud a que la señora SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ, condenada por el homicidio de la líder de víctimas para Córdoba YOLANDA IZQUIERDO, participó en las maniobras de despojo al solicitante, lo que culminó con el negocio jurídico de compraventa a favor del señor MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA, instrumento que ocasionó la pérdida del derecho de propiedad respecto del inmueble.

CUARTA: Que conforme a la aplicación de la presunción de derecho contenida en la ley 1448 de 2011, artículo 77 numeral 1 se decrete la inexistencia del negocio jurídico de Transferencia presuntamente realizado por la solicitante a favor del señor MANUEL FRANCISCO DÍAZ VARILLA, contenidos en el documento que se relacionan a continuación, por tener vicios en el consentimiento o causa ilícita:

- Escritura Pública No. 2.576 del 3 de Diciembre de 1998, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Montería.

QUINTA: Como consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad absoluta de los contratos de subarriendo y arriendo celebrados sobre los inmuebles objeto de esta solicitud, así como de aquellos actos o negocios jurídicos ocurridos de manera posterior a los señalados en la cuarta pretensión, según lo establecido en el artículo 77 numeral segundo, literal e, de la ley 1448 de 2011.

EN RELACIÓN CON LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA:

PRIMERA: El registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el

criterio de gratuidad señalado en el párrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDA: La cancelación de todo gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono de conformidad con el literal d. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: Como medida de protección, la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 consistente en la prohibición de transferir por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio.

CUARTA: Por conducto del Ministerio Público, se ordene la inscripción, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando estén de acuerdo con esta inscripción la(s) víctimas a quien le sea restituida la parcela.

EN RELACIÓN CON EL PREDIO RESTITUIDO

PRIMERA: Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi—IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación de los predios lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico predial, anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que se establezca después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso respecto de la individualización material de cada uno de los inmuebles solicitados en restitución, esto de conformidad con lo establecido en el literal p. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y así mismo se surta el trámite registral correspondiente.

SEGUNDA: Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento para que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, preste el apoyo que se requiera e igualmente se coordinen las actividades y gestiones de su cargo con el propósito de brindar la seguridad necesaria, a fin de garantizar de manera sostenible la restitución material de los predios y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas restituidas.

TERCERA: Ordenar al Alcalde del municipio de Valencia, dar aplicación al Acuerdo 017 del 29 de Agosto de 2013 y en consecuencia condonar las sumas causadas entre el periodo correspondiente a la ocurrencia del hecho victimizante y la fecha en que se ordene la restitución, por los conceptos de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, de los predios relacionados e identificados como figuran en los acápite 5.1 y 5.2.

CUARTA: Ordenar al Alcalde del municipio de Valencia, dar aplicación al Acuerdo 017 del 29 de Agosto de 2013 y en consecuencia exonerar, por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, a los predios relacionados e identificados como figuran en los acápite 5.1 y 5.2.

QUINTA: Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, el

solicitante adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la orden de restitución de tierras.

SEXTA: Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que el solicitante tengan con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la orden de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

SÉPTIMA: De darse los presupuestos del artículo 91 literal s, de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.

EN RELACIÓN CON RETORNO DE LOS SOLICITANTES y LA RESTITUCION CON ENFOQUE TRANSFORMADOR

PRIMERA: Que con el fin de garantizar el retorno y reubicación de los solicitantes se inste a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas para que coordine y articule las acciones para el diseño, socialización y puesta en marcha del Plan Retorno; en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas, con sujeción al seguimiento que se efectúe en el marco de los Comités de Justicia Transicional, en los términos de los artículos 74 y 76 del Decreto 4800 de 2011 y en correspondencia con el artículo 66 de la de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDA: Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas, la implementación de los esquemas especiales de acompañamiento, que se han de elaborar previamente para atender de manera prioritaria el retorno de las victimas restituidas de conformidad con lo establecido en el artículo 77, parágrafo 1, 2 y 3 del artículo 77 del Decreto 4800 de 2011.

TERCERA: Ordenar a la Unidad de Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el fin de ejecutar los planes de retorno o reubicación, que se involucre a las demás autoridades o entidades con competencias relacionadas en el proceso de atención, asistencia y reparación a las víctimas, en materia de seguridad, salud, educación, trabajo, vivienda, infraestructura y servicios públicos.

CUARTA: Que se ordene por conducto de la Comisión de Seguimiento y monitoreo la verificación de las responsabilidades institucionales de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas con relación al cumplimiento de las órdenes judiciales emitidas en materia de retorno y reubicación de las victimas restituidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la ley 1448 de 2011.

QUINTA: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de la ley 1448 de 2011, y a favor de las mujeres rurales que son objeto de esta solicitud, se priorice la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulação.

SEXTA: Que se ordene al Comité de Justicia Transicional Departamental la rendición de informes periódicos que den cuenta sobre la forma en que se vienen implementando las acciones de prevención, protección y garantías de no repetición a favor de las víctimas restituidas, en el corregimiento de Leticia, desarrolladas por el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas y demás instituciones con competencias relacionadas.

De otra parte, la Unidad formuló las siguientes **pretensiones subsidiarias:**

PRIMERA: Que subsidiariamente, en caso de no acceder al reconocimiento de la pretensión principal, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal contenida en el artículo 77 numeral 2 literal a. de la ley 1448 de 2011.

SEGUNDA: En caso de no prosperar la pretensión anterior, subsidiariamente se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 numeral 2 literal b de la ley 1448 de 2011.

TERCERA: En caso de encontrarse probados los literales del artículo 97, proceda a ordenar alternativas de restitución en compensación con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTA: Si se encontrare procedente la pretensión anterior, se ordene la transferencia del bien despojado o abandonado, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad con lo dispuesto en el literal k, del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Finalmente, se formularon las siguientes **peticiones especiales:**

PRIMERA: Ordenar la suspensión de todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de esta acción, atendiendo a las disposiciones del artículo 86 literal c. ibídem.

SEGUNDA: Que se requiera al Consejo Superior de la Judicatura, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, para que informen a los Jueces, a los Magistrados, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a las Notarías y a sus dependencias u oficinas territoriales, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución, lo anterior en los términos del artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERA: Que se concentren en este trámite especial todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre los predios objeto de esta acción.

CUARTA: De conformidad a lo contemplado en el inciso 3, del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, se sirva nombrar representante judicial, para los terceros determinados a que haya lugar y que resulten de la verificación que se realice a los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan.

C. ACTUACIÓN ANTE EL JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MONTERÍA.

La solicitud fue presentada el 3 de diciembre de 2013, por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (reparto), correspondiendo su conocimiento al Juzgado Segundo.

Tras verificarse el cumplimiento de los requisitos legales, el Juez, mediante auto del 5 de diciembre de 2013, procedió a admitir la solicitud contentiva de la reclamación formulada a través de la UAEGRTD –Territorial Córdoba-, con relación a la solicitante y predio identificado en la petición. Igualmente, en la referida providencia, el juez emitió las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, dispuso la notificación del auto admisorio a **Manuel Francisco Díaz Varilla**, en calidad de propietario inscrito del predio cuya restitución se pretende.

Una vez libradas las comunicaciones ordenadas, practicada la publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, al tenor de lo dispuesto en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y notificado de forma personal, el señor Díaz Varilla, titular inscrito del predio objeto de restitución, el 16 de enero de 2014 (fl. 1- 7 C. oposición), presentó de forma oportuna escrito de oposición.

Por auto del 4 de febrero de 2014, se admitió la oposición y se decretaron las pruebas que fueron consideradas necesarias, útiles, conducentes y pertinentes,

evacuadas las cuales, se remitió el expediente a esta Corporación¹, en atención a lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, para lo de su competencia.

Una vez recibido en esta Sala de Decisión Especializada, mediante auto del 11 de marzo hogaño, se avocó el conocimiento de la solicitud (fl. 4 del C. 4).

II. LA OPOSICIÓN

Dentro de la oportunidad legal², el señor Manuel Francisco Díaz Varilla, manifestó que son ciertos los hechos narrados en el contexto de violencia referidos por la Unidad, pero que lo mismos no afectan la honorabilidad del opositor, quien es un humilde campesino con vocación agrícola que no ha pertenecido a ningún grupo ilegal, y cuyas actuaciones se encuentran amparadas por el principio de buena fe y confianza legítima.

Señala que no es admisible satanizar de plano todos los negocios celebrados entre los campesinos de la zona bajo el argumento de que los mismos se encuentran viciados al no existir pleno consentimiento entre los contratantes.

Agrega que muchas personas que en el pasado fueron beneficiadas con parcelas en el corregimiento de Villanueva, vendieron sus propiedades sin ninguna clase de coerción, libres de todo apremio, bajo un precio justo y que dicha venta se le hicieron a otros campesinos sin que mediara ninguna intervención de las autodefensas, como ocurrió en su caso.

Finalmente, propone la excepción de “falta de legitimación para actuar”, por considerar que el poder otorgado al abogado de la Unidad de Restitución de Tierras no determina claramente las facultades con que éste cuenta.

¹ Por auto del 28 de febrero de 2014 (fl. 69 del C. 2)

² Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011

III. PRUEBAS RELEVANTES QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

Aportadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba-:

- Formulario de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, de fecha 5 de Marzo de 2012, sobre el predio denominado PASTO REVUELTO PARCELA 27. (4 Folios).
- Copia de los documentos de identificación de la solicitante BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ, y de su núcleo familiar YANETH PATRICIA LAGUNA PADILLA, HEIDY MARGARITA LAGUNA PADILLA, YISED EMILIA LAGUNA PADILLA, JESUS DAVID LEMOS PADILLA, ALVARO GUSTAVO LEMOS PADILLA (6 Folios).
- Declaración Juramentada Extraproceso realizada por la solicitante BERLIDES PADILLA ante Notaría Tercera de Montería, de fecha 19 de Noviembre de 2012, donde manifestó bajo la gravedad de juramento, que a la fecha de ocurrencia de los hechos de desplazamiento no tenía compañero y que tiene 5 hijos victimas también de estos hechos. (1 folio).
- Escritura pública No. 2.674 del 01 de Diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Montería, en la que FUNPAZCOR realiza donación de la parcela No 27 del predio denominado PASTO REVUELTO a favor de BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ (2 folios).
- Copia de escritura pública de compraventa No. 2.576 de fecha 3 de Diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería, a través de la cual la solicitante le transfiere su propiedad al señor MANUEL FRANCISCO DIAZ VARILLA. (2 folios).
- Formulario de solicitud individual de protección de predios abandonados a causa de la violencia e ingreso a Registro Único de predios y Territorios abandonados RUPTA realizado por la señora BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ. (1 folio).
- Certificado de tradición y libertad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140- 49829 del 17 de Octubre de 2012. (2 folios).
- Copia de Oficio No. EGN-UNSJYP-F13 de fecha 30 de Enero de 2013 la Fiscalía 13 Delegada a la USNJYP certifica que la solicitante BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ se encuentra inscrita como reportante en el registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley en el marco de la ley 975 de 2005 hechos atribuidos al bloque Héroes de Tolobá de las AUC. (12 folios).
- Estudio traslaticio expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro sobre la parcela número 27 del predio denominado PASTO REVUELTO, municipio de Valencia, corregimiento de Villanueva, departamento de Córdoba. (4 folios)
- Consulta en línea de antecedentes y requerimientos judiciales página web Policía Nacional de Colombia, con respecto al señor MANUEL FRANCISCO DIAZ VARILLA, quien aparece como actual propietario del predio.
- Ficha predial catastral correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No 140- 49829 y con el número catastral 23001000140081000, remitido por el IGAC (3 folio).
- Consulta al Registro Único de Predios y Territorios Abandonados RUPIA con relación al predio.

- Plano de Georeferenciación relacionado al No. ID. 55594, de fecha Mayo 20 — 25 Año 2013, correspondiente al predial No. 23001000140081000 y matrícula inmobiliaria No. 140-49829, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, constante de Un (01) Folio.
- Acta de Verificación de Colindancia de la solicitud, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (1 folio)
- Informe Técnico Predial elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (6 folios).
- Informe Técnico mensual de topografía y control de calidad, corregimiento Villanueva, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (6 folios).
- Informe técnico del área microfocalizada que describe desde el punto de vista geográfico el área de su intervención, su delimitación, identificación básica de los elementos geográficos del área (68 folios).
- Oficio No. 1869 DECOR-SIPOL 29 de fecha 24 de septiembre de 2012 suscrito por el Jefe de la Seccional de Inteligencia Policía Córdoba en el que remite informe del CI2RT sobre el Municipio de Valencia. (9 folios)
- Oficio No. FGN-UNSJYP-F13 de fecha 30 de enero de 2013 mediante el cual el Fiscal 13 Delegado del USNJYP informa sobre el bloque al cual se le atribuye la presunta comisión del hecho en cada caso en particular. (12 folios)
- Oficio UNJP/DMMA/0396 de fecha 5 de abril de 2013 mediante el cual la Unidad de Justicia y Paz de Montería envía información respecto al periodo de influencia armada de los grupos armados al margen de la Ley que operaron en el municipio de Valencia, apartes de la versión rendida por SALVATORE MANCUSO GOMEZ. (14 folios)
- Oficio No 000426 UNFJYP-SEPBRV- D-25 de fecha 8 de abril de 2013 mediante el cual remiten dos (2) cds que contienen las versiones de fecha 1y 2 de agosto de 2012 del postulado DIEGO FERNANDO MURILLO BEJARANO. (2 Folios y 2 CDs.)y oficio URT-SB 049 DE 2013.
- Cartografía predial digital en formato Shape de la última actualización catastral, en el Sistema Magna-Sirgas-Oeste, expedido por IGAC-CÓRDOBA.
- Oficio UNJP No. 000198 del 14 de enero de 2013 en el cual dan respuesta a la solicitud hecha por esta territorial a través de oficio No. ORL 0043, en el que la Unidad Nacional de Fiscalías de Justicia y Paz informa sobre las personas que se encuentran postulados, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 97512005 entre estos JESUS IGNACIO ROLDAN alias MONLECHE, DIEGO FERNANDO MURILLO alias DON BERNA, SOR TERESA GOMEZ, SALVATORE MANCUSO y otros desmovilizados pertenecientes a las AUC. (1 Folio)
- Oficio No. 00627 de fecha 5 de Marzo de 2013 mediante el cual la Fiscalía General de la Nación da respuesta a la solicitud de información hecha por esta territorial a través de oficio No. ORL 0043, en el que la Unidad Nacional de Fiscalías de Justicia y Paz informa sobre las personas que se encuentran postuladas, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley 975/2005 entre estos JESUS IGNACIO ROLDAN alias "MONOLECHE", DIEGO FERNANDO MURILLO alias "DON BERNA", SOR TERESA GOMEZ, SALVATORE MANCUSO y otros desmovilizados pertenecientes a las AUC

acerca los predios denominados JARAGUAY, LAS TANGAS, PASTO REVUELTO, SANTA PAULA, ROMA, entre otros. (67 folios)

- Oficio 0521-SIPOL-GRUPI29 del 5 de Marzo de 2013 del Departamento de Policía Córdoba, mediante el cual informan a la entidad los grupos armados ilegales que han hecho presencia en el Municipio de Valencia, Córdoba.(1 folio).
- Oficio 5007-0527 de 11 de Marzo de 2013, de la Defensoría del Pueblo regional Córdoba, mediante el cual emiten información sobre riesgos y las alertas tempranas en el Municipio de Valencia, Córdoba desde el año 1991 a la fecha.(17 folios).
- Diagnóstico Registral emanado de la Superintendencia de Notariado y Registro en donde se informa sobre la situación jurídico registral de las matrículas inmobiliarias de los predios donados por la Fundación por la Paz de Córdoba-FUNPAZCORD, de fecha Octubre de 2012. (1 CD).
- Módulo catastral IGAC, para consultas relacionadas con cédulas, folios de matrículas, cédulas prediales.
- Módulo de consulta Geoportal, que visualiza y contrasta la cartografía IGAC-CORDOBA con IGAC Nacional.
- Sentencia emitida en el Radicado 2010-0004 Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca en la que condenan a Sor Teresa Gómez Álvarez por homicidio agravado, tentativa de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado y amenazas y Sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca radicado No 25000-07-04-001-2010-00004-01 confirma el proveído de primera instancia (108 folios).
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de FUNPAZCOR, y de la documentación relacionada con FUNPAZCOR, expedido por la Cámara de Comercio de Montería (4 folios).
- Oficio No. 349-2013 de fecha 06 de Junio de 2013, emanado de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, por medio del cual remiten a esta entidad copias auténticas de las escrituras públicas solicitadas con ocasión del Oficio ORL 0187 de 2013.
- Oficio No. 368-2013 de fecha 12 de Junio de 2013, emanado de la Notaría Segunda del Círculo de Montería, por medio del cual remiten a esta entidad copias auténticas de las escrituras públicas solicitadas con ocasión del Oficio ORL 0189 de 2013.
- Oficio N° OFI13-008272/JMSC5202023, de fecha 04 de Junio de 2013, emitido por la Agencia Colombiana para la Reintegración, en el que remite información sobre algunos ciudadanos, requerido por esta Territorial a través de Oficio No. ORL 0188 de 2013. (3 folios).
- Oficio No. S-2013-3848/SIJIN-GRAIJ 38.10, de fecha 29 de Mayo de 2013, remitido por el Departamento de Policía de Córdoba, en donde remiten la consulta de la información sistematizada de antecedentes penales, así como órdenes de captura de la Dirección de investigación criminal e INTERPOL (DIJIN), de los solicitantes relacionados en el Oficio No. ORC 0184 de Mayo 17 de 2013.
- Oficio No. 1232013EE1597-01-F:2-AI de fecha 05 de Junio de 2013, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por el cual remiten el avalúo histórico de predios solicitados mediante solicitud de información No. ORL 0190 fechada el 21 de Mayo de 2013. (2 folios).

Del opositor

- Copia de la escritura pública nro. 2576 del 1 de diciembre de 1998, otorgada en la Notaría Segunda de Montería.
- Testimonio de los señores Ismael Antonio Guette Vassa y Américo García López.

De oficio por el Juzgado

- Interrogatorio de parte al señor Manuel Francisco Díaz Varilla.

V. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

A. COMPETENCIA Y PRESUPUESTOS PROCESALES

Esta Sala es competente para conocer el presente proceso de restitución de tierras, en virtud de lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y demás disposiciones pertinentes.

No se advierte ningún reparo sobre los presupuestos procesales de la acción, particularmente la inscripción del predio objeto de la misma, exigido como requisito de procedibilidad por el artículo 76 de la ley 1448 de 2011, ni tampoco se observa vicio alguno que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

B. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con los hechos, pretensiones y material probatorio que enmarcan la presente solicitud, la Sala centrará su análisis en determinar si es procedente la restitución jurídica y material del predio objeto de restitución, en favor de **Berlides del Rosario Padilla Álvarez**; al concurrir los supuestos fácticos para presumir legalmente o de derecho, acorde con el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, la ausencia de consentimiento o causa ilícita, en el contrato de compraventa mediante el cual el señor **Manuel Francisco Díaz Varilla**, adquirió el dominio y posesión del predio en mención; y, por lo tanto, declarar la inexistencia de dicho negocio jurídico, así como la nulidad absoluta de los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad.

Delimitado el problema jurídico a resolver, se procede al **examen del caso concreto**, en el que se formularon pretensiones reivindicatorias de un inmueble donado a la reclamante, por la Fundación para la Paz de Córdoba – FUNPAZCOR, el cual está ubicado en una región sobre la que recae una historia de violencia y desplazamiento, que finalmente culminó en actos de despojo y abandono forzado, cuya verificación se impone en el trámite del presente proceso.

Para resolver el *sub-lite*, la Sala recuerda sus previos pronunciamientos, en los que ha puesto de presente:

“La justicia transicional en el contexto de la Ley 1448 de 2011, es entendida como los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales, asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones al Derecho Internacional Humanitario, o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado colombiano, rindan cuentas de sus actos. Al tiempo que se dé satisfacción a los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, así como la realización de las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible (Art. 8).

Persigue, así, la norma citada, mediante la adopción de estándares de justicia de transición, la implementación de un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en favor de las víctimas (Art. 1), para que estas puedan lograr el goce efectivo de sus derechos, en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad (Art. 4).

Son pues, las víctimas, reconocidas como sujetos de derechos de quienes se presume la buena fe (Arts. 5 y 28),³ las beneficiarias de las políticas y programas de atención, asistencia y reparación que ponga en marcha el Estado, entendidas como herramientas o mecanismos de tránsito, para hacer posible el restablecimiento de los derechos que les han sido quebrantados (Art. 9), dentro del marco de la justicia transicional, en el cual las autoridades judiciales y administrativas competentes, deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable (ibidem), con cierta flexibilidad a la hora de aplicar los principios que dominan el ejercicio de sus funciones, sin que ello conlleve un relajamiento del compromiso universal de respetar los derechos humanos. Por ello, se deja expresa la obligación estatal de investigar y sancionar a los responsables de las infracciones de que trata el artículo 3º de la referida ley (Art. 16). También, se prioriza la aplicación del bloque de constitucional, en igual sentido del artículo 93 de la Carta Política, y se da prevalencia a las regulaciones e interpretaciones que

³ Según la Decisión 1996/119 de la Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección de las Minorías - Comisión de Derechos Humanos de la ONU- los derechos de las víctimas consideradas como sujetos de derechos, se concretan en: “a) el derecho de las víctimas a saber; b) el derecho de las víctimas a la justicia; y c) el derecho a obtener reparación.(...)”

favorezcan a la dignidad y libertad de la persona humana, así como a la vigencia de los Derechos Humanos de las víctimas (Art. 27).

Se tiene, entonces, que la Ley 1448 de 2011 se nutre de instituciones propias de la justicia transicional, a las que la misma norma les brinda apoyo en sus múltiples preceptos garantistas, en pro de las víctimas, a quienes se les reconocen sus derechos de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

*En relación con el alcance de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional precisó que “(...) la iniciativa se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un **modelo de justicia transicional que responda a las peculiaridades de la situación del país** (...), que pone de presente (...) **la necesidad de adoptar mecanismos de justicia de transición orientados a conseguir la paz**, la cual remite al método de ponderación, “... por cuanto no es posible materializar plenamente, en forma simultánea, los distintos derechos en juego, a saber, la justicia, la paz, y los derechos de las víctimas. El logro de una paz estable y duradera que sustraiga al país del conflicto por medio de la desmovilización de los grupos armados al margen de la ley puede pasar por ciertas restricciones al valor objetivo de la justicia y al derecho correlativo de las víctimas a la justicia, puesto que de lo contrario, por la situación fáctica y jurídica de quienes han tomado parte en el conflicto, la paz sería un ideal inalcanzable; así lo ha demostrado la experiencia histórica de distintos países que han superado conflictos armados internos. Se trata de una decisión política y práctica del Legislador, que se orienta hacia el logro de un valor constitucional”. Agregó la Corte que, sin embargo, “[a]l valor de la paz no se le puede conferir un alcance absoluto, ya que también es necesario garantizar la materialización del contenido esencial del valor de la justicia y del derecho de las víctimas a la justicia, así como los demás derechos de las víctimas, a pesar de las limitaciones legítimas que a ellos se impongan para poner fin al conflicto armado”⁴ (Negrillas fuera del texto).*

En suma, el articulado de la denominada Ley de Víctimas es producto de un esfuerzo por dotar de ventajas a los desaventajados, y entregarles oportunidades jurídicas a quienes han sido tan hondamente afectados en sus derechos; proceder que no es diferente a reconocer y dar valía a las prerrogativas jurídicas de las cuales se encuentran investidos, quienes por la fuerza y la barbarie fueron privados de las mismas; y que, por lo tanto, quedan cubiertas por el principio pro víctima, que es un concepto extendido del principio pro hómine, dentro de un ámbito protector sólido, pero con la flexibilización de la justicia de transición, en cuya virtud la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado (art. 5); o se genera la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, ante la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo (Art. 78), etc.”⁵

⁴ Sentencia C-253A/12

⁵ Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, M.P. Juan Pablo Suárez Orozco, Sentencia 001 del 15 de marzo de 2013, Rad. 23001 31 21 001 2012 0003 00

C. ANÁLISIS DEMOSTRATIVO DE LOS ELEMENTOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA IMPETRADA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Acorde con los supuestos de hecho que habría culminado en actos de despojo del bien reclamado, conforme se describen en la solicitud, se requiriere demostrar los siguientes elementos, a fin de determinar la prosperidad de la impetrada acción de restitución de tierras:

1. Relación jurídica del solicitante con el predio reclamado
2. Temporalidad de los hechos victimizantes y titularidad del derecho de restitución.
3. Actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos, en la hacienda "Las Tangas".
4. Calidad de víctima del solicitante.
5. El negocio jurídico celebrado para transferir el bien objeto de restitución

Cumple anotar que para llevar a cabo su labor de valoración probatoria, la Sala acudirá a las disposiciones especiales que en materia de probanzas trae la Ley 1448 de 2011,⁶ como lo son la presunción de la Buena Fe en las víctimas; el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; la procedencia de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida; la admisión de prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y del despojo; la inversión de la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, etc.

1. RELACIÓN JURÍDICA DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO RECLAMADO

La solicitante, **Berlides del Rosario Padilla Álvarez**, al momento del despojo de la Parcela 27 de Pasto Revuelto, ostentaba la calidad de **Propietaria** de dicho inmueble, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-49829 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería,⁷ y cédula

⁶ Artículos 5, 78 y 89, entre otros

⁷ fls. 272, Cuaderno Principal

catastral 23855000000140081000;⁸ predio que le fue donado por la Fundación para la Paz de Córdoba –FUNPAZCOR-, mediante escritura pública 2674 del 1 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería.⁹

2. TEMPORALIDAD DE LOS HECHOS VICTIMIZANTES Y TITULARIDAD DEL DERECHO DE RESTITUCIÓN

Según lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para que las personas despojadas de sus tierras o que se hayan visto obligadas a abandonarlas, puedan solicitar la restitución jurídica y material de las mismas, es necesario que los hechos hayan ocurrido en el período comprendido, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Tal circunstancia temporal se cumple a cabalidad en el presente asunto, toda vez que el perfeccionamiento del negocio jurídico celebrado por la solicitante, para transferir la parcela que le fue donada por FUNPAZCOR, se llevó a cabo en el año 1998, lo que es evidenciado en la prueba documental aportada con la solicitud de restitución, por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, particularmente en la escritura pública otorgada en la Notaría Segunda de Montería, así como en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, información que reposa en el sumario, concretamente a folios 267- 272 del cuaderno 1.

3. ACTOS DE VIOLENCIA GENERALIZADOS, FENÓMENOS DE DESPLAZAMIENTO FORZADO Y VIOLACIONES GRAVES A LOS DERECHOS HUMANOS, EN LA HACIENDA “PASTO REVUELTO” (HECHO NOTORIO)

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

⁸ fl. 282, Cuaderno Principal

⁹ fls. 267- 268, Cuaderno Principal

Dentro de ese marco histórico y social del país, se destaca la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en los que han tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, paramilitares y bandas criminales. Particularmente, los grupos de autodefensa, luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada a ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991. Así, en su accionar antiterrorista, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico¹⁰.

En relación con la notoriedad del accionar del paramilitarismo en el departamento de Córdoba, la Corte Suprema de Justicia, puntualizó:

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

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la

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

administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos”¹¹.

En ese entorno, dentro de cual fueron perpetradas las conductas victimizantes de los llamados grupos de autodefensa en Córdoba, es necesario detenerse en la presencia de los mismos en el municipio de Valencia, en donde está localizada la parcela cuya restitución ahora se deprecia.

3.1. BLOQUE HÉROES DE TOLOVÁ

El Bloque Héroes de Tolová militaba en el municipio de Valencia, donde ocurrieron los hechos narrados por la solicitante y donde se encuentra ubicada la parcela 27 – Hacienda Pasto Revuelto-, siendo entonces el bloque al que, según Oficio No. FGN-UNSJYP-F13 de fecha 30 de enero de 2013 del Fiscal 13 Delegado del USNJYP (fl. 75 del C. 1), se le atribuye la presunta comisión del hecho de desplazamiento en cada caso en particular (fls. 77 C. 1).

Ese contexto es revelado en un informe del Centro de Memoria Histórica,¹² elaborado a partir de las versiones libres de los desmovilizados de los grupos paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, titulado “Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares”,¹³ del cual se transcriben algunos apartes:

“Las desmovilizadas autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, creadas en 1994 fueron el principal grupo paramilitar que procedió a la conformación de las denominadas AUC en 1997. En palabras de Salvatore Mancuso, uno de sus más importantes comandantes, el origen de la Casa Castaño se dio cuando [...] los Castaños querían la retoma de Córdoba, Urabá, el eje bananero y la salida al mar que exigía coordinación y concentración de fuerzas, hombres, armas y municiones. Se estaban creando las bases conceptuales y

¹¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

¹² El Centro de Memoria Histórica es un establecimiento público del orden nacional, creado por el artículo 146 de la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto es objeto es“(…) reunir y recuperar todo el material documental, testimonios orales y por cualquier otro medio relativos a las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente Ley. La información recogida será puesta a disposición de los interesados, de los investigadores y de los ciudadanos en general, mediante actividades museísticas, pedagógicas y cuantas sean necesarias para proporcionar y enriquecer el conocimiento de la historia política y social de Colombia. Los investigadores y funcionarios del Centro de Memoria Histórica no podrán ser demandados civilmente ni investigados penalmente por las afirmaciones realizadas en sus informes”.(art. 147, ibidem)

¹³ Disponible en: http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia_tierras.pdf.

operativas de lo que serian las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (Mancuso 2006).”¹⁴

En relación con los bloques que hicieron presencia en la región de Córdoba, el citado documento hace la siguiente descripción:

“1.2.3.1 Bloque Córdoba: El llamado bloque Córdoba, Sinú y San Jorge, contaba con grupos urbanos que hacían presencia en los municipios principales del departamento de Córdoba (Mancuso, 2006-a), en los que también se encontraban los Bloques Elmer Cárdenas, **Héroes de Tolavá, comandado por Diego Murillo Bejarano, alias “Don Berna” o “Adolfo Páez”**; las estructuras de los Castaño; el Bloque minero de alias “Cuco Vanoy”; el grupo de Javier Piedrahita” (Mancuso, 2007), y el Bloque Montes de María, comandado por Edwar Cobos.

En este orden de ideas es preciso mencionar la importancia que tenía el departamento de Córdoba pues desde el Nudo de Paramillo, la Casa castaño enviaba órdenes a los diferentes comandantes de la región. Es por ello sumado a que era la cuna de Salvatore Mancuso-, que aparentemente tuvo un trato diferencial. Al respecto, el citado extraditado dice:

‘(...) en Córdoba fue un manejo diferente, en Córdoba a la gente no se le cobraba impuestos. Yo nunca cobré impuestos, diferente a lo que se hacía en las diferentes regiones del país, entonces Córdoba tuvo un manejo sui generis, yo nunca quise apretar o maltratar a la población, yo siempre asumí la responsabilidad de todo el manejo junto con los Castaño (Mancuso, 2007)’.

Después de Mancuso, el comandante al mando era Jairo Andrés Angarita, alias “Andrés”, quien, a su vez, contaba con sus segundos al mando alias “Pedro” y alias “08”. Este bloque “(...)se movía en el sur del departamento de Córdoba, particularmente en Monteliévano, puerto Libertador, Tierralta y **Valencia**, hasta los límites con el Urabá Antioqueño...”.

De todo lo anteriormente expuesto, fácilmente se evidencia que la Parcela 27, solicitada en restitución, es un inmueble en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos, y hechos de violencia que causaron el despojo o abandono de otros predios, allí localizados.

Los hechos criminales, de carácter continuo, general y sostenido, que tuvieron lugar en la zona, produjeron graves violaciones a los derechos humanos e infracciones al DIH, sobre la población civil, que fue victimizada con masacres, homicidios selectivos, terror, expulsión de su hábitat, amenazas, etc., edificándose, así, un entorno violento y de zozobra, perpetuado con la presencia del paramilitarismo.

14 Centro de Memoria Histórica. Op. Cit. Págs. 27 y 28.

Esas violaciones masivas de derechos humanos fueron perpetradas por los grupos de autodefensa, que hicieron presencia en el Departamento de Córdoba, particularmente en el corregimiento Villanueva, municipio Valencia, lugar del predio reclamado, en donde el accionar del denominado **Bloque Héroes de Tolová** tuvo influencia armada, sobre la vida social política y económica de los pobladores, a quienes se les vulneraron sus derechos humanos y libertades fundamentales.

Tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por la comunidad, a nivel local, regional y nacional, enmarcándose dentro de la categoría de notorios, acerca de lo cual esta Sala ha reiterado,¹⁵ acorde con la doctrina, que se reputan como tales los hechos cuya existencia es públicamente conocida por la generalidad de la población, ya sea que hayan tendido ocurrencia a nivel nacional, regional o local. Es tal la certeza del acaecimiento de los mismos, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues *“[n]o se exige prueba de los hechos notorios porque por su misma naturaleza son tan evidentes e indiscutibles que cualquier demostración en nada aumentaría el grado de convicción que el juez debe tener acerca de ellos”*.¹⁶ Este mismo criterio ha orientado la jurisprudencia constitucional colombiana, para indicar que *“[e]s conocido el principio jurídico de que los hechos públicos notorios están exentos de prueba por carecer ésta de relevancia cuando el juez de manera directa -al igual que la comunidad- tiene establecido con certeza y por su simple percepción que algo, en el terreno fáctico, es de determinada forma y no de otra”*¹⁷.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que *“[e]l hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer,*

¹⁵ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia. Sala Civil, especializada en restitución de tierras. M.P. Juan Pablo Suárez Orozco. Rad. 23001 31 21 001 2012 0003 00. Sentencia 001 del 15 de marzo de 2013.

¹⁶ Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva Undurraga, Antonio Vodanovic H. Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Tomo II. El Objeto y Contenido de los Derechos. Capítulo XXXIV. Editorial Jurídica Chile. Julio de 1998. Pág. 415

¹⁷ Corte Constitucional, Sentencia No. T-354/94

admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.

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

Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite”¹⁸.

Esa notoriedad de la influencia de las autodefensas en la zona de ubicación del predio aquí reclamado, fue puesta de presente por el opositor en este proceso, señor **Manuel Francisco Díaz Varilla**, quien en el interrogatorio llevado a cabo por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, en el min 1.00.22 del registro, indicó que en la zona hacía presencia **Alias “Don Berna”**, y al ser requerido para que indicara lo que le constara sobre el particular, manifestó que el mismo se movilizaba en camionetas por los caminos de la región en compañía de varias personas, y que no le constaba si iban armadas “*porque lo que pasaba era lejos y uno trabajando no sabe*”, e indicó que en el tiempo de la negociación si había presencia de grupos paramilitares en el corregimiento Villanueva (min. 1.02.46)

En la misma dirección se encamina la declaración que ante el juez instructor, rindiera el señor **Ismael Antonio Guette Vassa**, -como testigo llamado por el opositor en este proceso-, concretamente, sobre el conocimiento de presencia de grupos paramilitares en la zona (min. 24:52), respondió que sí había grupos al margen de la ley, pero uno no sabía de qué eran (min. 25:15), que se venían por ahí en carro, pero no le consta si iban armados; dijo que conocía a alias

¹⁸

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

“**Don Berna**” (min 30:34) y que había escuchado hablar del **Bloque Héroes de Tolová** (min 30:52), que desconoce si en la zona se presentaron asesinatos (min 31: 11), pero que si se presentaron varios casos de desaparecimiento forzado (min 30:31). En el mismo sentido, el señor **Américo Germán García López**, citado como testigo del opositor, indicó con ocasión del contexto general de violencia de la zona lo siguiente: “*como es de conocimiento público allá hubieron muchos problemas a raíz de que en Villanueva es donde nacen los grupos paramilitares*” (min 53:56), manifestando que la **Familia Castaño** eran los patrones de esa región, los que mandaban, controlaban las armas, obligaban a las personas a desplazarse a vender y comprar la tierra (min 56:45). Finalmente, el señor **José Pascual Pedroza Ballesta**, declaró que conoció a **Monoleche** porque andaba con los **Castaño**, pero no sabía si era miembro de los grupos paramilitares que operaban en Villanueva (min 10:42), y señaló que en esa zona se presentaron despojos (min 19:20).

Todo lo anterior es suficiente para acreditar que la parcela solicitada en restitución, es un inmueble en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos, -requisito de la presunción legal establecida en el literal a) numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

4. CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA SOLICITANTE

De manera preliminar, se requiere puntualizar que, respecto de la calidad de víctima, el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa:

“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o 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.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.

En relación con el concepto de víctima, la Corte Constitucional, en Sentencia C-052/12, indicó:

“[s]e reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.

En cuanto a las víctimas del despojo y/o abandono forzado, es importante señalar que la Ley 1448 de 2011, en su artículo 5, establece:

“El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

(...)

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.”(Negrillas fuera del texto)

Por su parte, al artículo 78, *ibídem*, respecto de la inversión de la carga de la prueba, dispone:

Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio. (Negrillas fuera del texto).

Los textos normativos transcritos le otorgan flexibilidad a la labor probatoria de las víctimas, de quienes se presume la Buena Fe y, por lo tanto, están exoneradas de la carga de probar su condición, ya que con la sola declaración de las mismas, se presume que su dicho es cierto. Y a esta ventaja demostrativa se añade la posibilidad de probar el daño sufrido, por cualquier medio de convicción establecido en el ordenamiento jurídico, dándole especial importancia a la prueba sumaria.¹⁹

En concordancia con lo anterior, el juzgador en el proceso de restitución de tierras, es facultado por el artículo 89, *ejusdem*, para echar mano de todos los medios probatorios legalmente reconocidos, debiendo tener en cuenta el material probatorio allegado al proceso por la Unidad Administrativa especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el cual se presume fidedigno, según el inciso final de la norma citada.

Partiendo de la aclaración antes dicha, a continuación procede la Sala a estudiar la situación concreta del solicitante en el presente proceso, a fin de comprobar si ha sido víctima del despojo del inmueble pedido en restitución.

4.1. PRUEBA DE LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA DE LA RECLAMANTE

De conformidad con la constancia expedida por el Director Territorial Córdoba de UAEGRTD, el solicitante se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en *calidad de víctima de despojo*, junto con su núcleo familiar al momento del hecho²⁰. También, reposan en el expediente el Oficio No. FGN-UNSJYP-F13 de fecha 30 de enero de 2013, mediante el cual el Fiscal 13 Delegado del USNJYP informa sobre el bloque al cual se le atribuye la presunta comisión del hecho en cada caso en particular, que el presente asunto fue el Bloque Héroes de Tolová;²¹ y el Oficio UNJP/DMMA/0396 de fecha 5 de abril de 2013, mediante el cual la Unidad de Justicia y Paz de Montería informa acerca del período de influencia armada de

¹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-253 A/2012

²⁰ fl.35 del Cuaderno No. 1

²¹ fl. 75 y 77 del Cuaderno No. 1

los grupos armados al margen de la ley, que operaron en el municipio de Valencia.²²

Toda esta información arrojada por la UAEGRTD, además de presumirse fidedigna, como se ha vendido insistiendo, da cuenta de la calidad de víctima de la reclamante, particularmente su inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que, según el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, es un instrumento para la restitución de tierras, en el que deben ser inscritas las personas que han sido despojadas de sus propiedades inmuebles y obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinándose con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

Específicamente, en el expediente obra el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en el que la señora **Berlides del Rosario Padilla Álvarez** indicó, en la narración de los hechos, que

“LA LLAMARON PARA QUE SE ACERCARA A UNA HACIENDA, A LA MAYORIA DE PASTO REVUELTO, DIJERON QUE NECESITABAN SUS TIERRAS, SE LO DIJERON UN GRUPO DE HOMBRES QUE ESTABAN ARMADOS, EN UNA MESA SENTADA ESTABA SOR TERESA, Y ELLA LES ENTREGÓ UN DINERO, Y ESO FUE TODO; INDICA QUE NO FIRMÓ DOCUMENTOS SINO QUE RECIBIÓ EL DINERO Y DEBÍAN ENTREGAR LA PARCELA INMEDIATAMENTE. INDICA QUE RECIBIÓ 6 MILLONES DE PESOS” (fl. 256, C. 1)

De igual modo, se allegó copia del pantallazo del Sistema de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, en el cual consta la siguiente información:

“CUENTA LA SEÑORA QUE EN LA ZONA SE PRESENTABAN POR PARTE DE (sic) LOS PARAMILITARES MONOLECHE, SE PRESENTARON AMENAZAS A LOS VECINOS QUE SI NO DEVOLVÍAN LAS TIERRAS LOS DESAPARECÍAN, SE PRESENTARON EN LA ZONA MUCHAS MUERTES DE PARCELEROS POR NO ENTREGAR LA TIERRA SE PRESENTARON DESAPARICIONES DE VECINOS POR NO QUERER ENTREGAR LA TIERRA, MANIFIESTA QUE EN EL MOMENTO EN QUE LE TÓCO VENDER EL VALOR DE LA TIERRA ESTABA EN LOS 6.000.000 POR HECTÁREA, ESTA PARCELA ESTABA

²² fls. 82 a 84 Cuaderno No. 1

DESTINADA A PASTOREO YA QUE LOS SEÑORES DE LA FUNDACIÓN NO PERMITÍAN QUE LA EXPLORAMOS (sic). MANIFIESTA QUE LUEGO DEL DESPOJO LE TOCÓ MUDARSE DE DOMICILIO POR TEMOR. MANIFIESTA LA SOLICITANTE QUE DESCONOCE SI ESTÁN O NO EXPLOTANDO LA PARCELA. MANIFIESTA LA SOLICITANTE QUE A ELLA SOLO LE HICIERON FIRMAR UN LIBRO POR RECIBIR 6.500.000 POR CUOTAS, SE DEJA CLARO QUE LA SOLICITANTE NO PUDO CONSTRUIR NADA DENTRO D E (sic) LA PARCELA POR PRESIÓN DE LOS SEÑORES DE LA FUNDACIÓN Y DE LOS PARAMILITARES DE LA ZONA” (fl. 275, C. 1)

Adicionalmente, en el Formato de Ampliación de Información de la Solicitante, de la Unidad de Restitución de Tierras de Córdoba, la solicitante declaró:

“Al momento de hacer la solicitud, le manifesté a quien me recibió mi declaración, que no quería tierras, sino que deseaba el valor justificado de ellas y una indemnización por el desalojo masivo, para que mi familia y yo tuviéramos una mejor calidad de vida, eso lo dije más que todo porque desconocía el alcance de la ley de restitución y los beneficios que esto trae para personas como yo que hemos sido víctimas de grupos al margen de la ley y fuimos despojados de nuestras tierras, por esto, declaro, de manera libre y voluntaria, que quiero seguir adelante con el trámite para la restitución de mi parcela, de la cual fui obligada a salir a manos de la violencia que imperaba en el sector, autorizo entonces a esta entidad a seguir con el proceso y así poder lograr recuperar mi tierra” (Negrilla fuera del texto) (fl. 37, C. Tribunal)

Precisamente, la condición de víctima de la reclamante condujo a la inscripción, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140- 49829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de la prohibición de enajenar el predio solicitado en restitución, declarado de abandono por causa de la violencia, en los siguientes términos:

**“ANOTACION: Nro. 4 Fecha: 4/8/2009 Radicación: 2009- 140- 6- 8011
DOC: DOCUMENTO SN DEL: 22/12/1996 INCODER MONTERIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0474 PROHIBICION DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO DE ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR EL TITULAR DE ESOS DERECHOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)
A: PADILLA ALVAREZ BERLIDES DEL ROSARIO CC# 34986295”** (fl. 272 Vto. C. Ppal)

Todo lo anterior permite inferir que la persona que ahora pide la restitución de su predio, ostenta la condición de víctima del despojo de tierra, mecanismo criminal empleado regularmente por las organizaciones paramilitares contra la población

civil²³, pues en las manifestaciones transcritas salta expreso el temor de la parcelera, que anuló su capacidad de decisión, y sin más opción se vio obligada vender, entregar, abandonar, salir de su parcela, tal como fue relatado.

Las versiones sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras, rendida por la solicitante, merecen toda credibilidad, no solamente porque se presume la buena fe del víctima y se tengan como fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras, conforme lo dictan los artículos 5 y 89 de la Ley 1448 de 2011, sino porque, además, las situaciones narradas tuvieron ocurrencia en el contexto de violencia generalizado en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, tal como quedó establecido en acápites precedentes, lo que le permite a esta Sala formar su convencimiento judicial sobre la certeza del despojo, del que fue víctima la reclamante de restitución, perpetrado, como en muchos otros casos, en el corregimiento Villanueva, en el municipio de Valencia (Córdoba).

Y si lo anterior no fuera suficiente, para demostrar la calidad de víctima de la solicitante, se transcriben algunos apartes de las declaraciones rendidas por el opositor, ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería que dan cuenta del despojo de tierras padecido por la señora **Padilla Álvarez**:

“La señora vendió la parcela, ¿sí?, a unos señores que es Monoleche. ¿entiende?, entonces ese señor me paso a mi de esa parcela hacia la parcela que le compraron, entonces yo creo que le entregaron esa plata a esa señora, y me llevaron una escritura que yo la firmé, estaba firmada por ella y yo la firmé, alla habian unos señores que yo tampoco se quien era esos señores (min 09:37)

(...)

“Me entregaron una escritura a nombre mía, que estaba firmada por ella, y yo firmé la escritura también, me llevaron allá para que yo firmara la escritura de que ya es mía, yo firmé mi escritura, a yo no tengo culpa de eso, yo no se si la plata si la entregarían a ella, yo no se, en todo caso, ella vendió la parcela” (min 13:00). En el mismo sentido, indicó “Esa parcela fue un cambio que me hicieron (...) el dijo que me iban a comprar una parcela por allá en Pasto Revuelto, entonces, para entonces esa parcela entregármela a mí, ahí si no se yo si la plata se la entregaron a ella o no se la entregaron” (min 18:05)

(...)

“PREGUNTADO: Y usted como acepta el cambio de una parcela donde era propietaria otra persona. CONTESTÓ: Imagínese usted, en 15 años esa señora nunca, yo nunca vi esa señora

²³ Corte Constitucional. Sentencia C-250/12

ahí, ni sabía que esa señora era dueña de esa parcela, y como ella fue quien vendió esa parcela, se la vendería a ellos allá, porque yo no sé. PREGUNTADO: Usted dice que no sabe si le entregaron o no le entregaron plata, entonces no le importó que otra persona fuera despojada de su parcela. CONTESTO. Ahí sí no sé yo, porque dígame usted, a mí me entregaron esa parcela, yo la recibí". (Min 48:09, CD, C. 2).

De lo plasmado en los párrafos atrás transcritos, surge suficientemente demostrada la condición de víctima de la señora **Berlides del Rosario Padilla Álvarez**, toda vez que como consecuencia de la injusta coacción ejercida por grupos armados, que operaban en la zona en la cual se encuentra ubicada la parcela reclamada, se vio compelida a vender la parcela que previamente le había sido donada por FUNPAZCOR, obligándola, mediante órdenes perentorias de abandonar el sitio, a retirarse del lugar natural donde residía, esto es el predio "**Pasto Revuelto**", para ubicarse en otra zona no deseada ni planeada, con antelación, como hogar o residencia habitual.

Téngase en cuenta que el entorno de zozobra edificado con la presencia del paramilitarismo en el departamento de Córdoba, fue suficiente en ciertos casos, para producir el fuerte temor en muchos parceleros para huir de sus predios, e incluso transferirlos, sin que fueran necesarias amenazas directas contra ellos o sus familias. Ese contexto de violencia vivido en la región, fue notoriamente conocido, particularmente lo sucedido en predios inicialmente de propiedad de FUNPAZCOR, posteriormente donados en parcelas a campesinos, de las que posteriormente fueron despojados, a través del amedrentamiento directo sobre los donatarios, ejercido por la maquinaria criminal paramilitar para recuperar las tierras.

Todo lo dicho cobra mayor respaldo probatorio al contextualizarse lo narrado, con los hechos, palpablemente notorios, en que resultó muerta la ciudadana **Yolanda Yamile Izquierdo Berrío**, como consecuencia de sus actividades de liderazgo, encaminadas a recuperar las tierras correspondientes a varias haciendas, situadas en el departamento de Córdoba, de las cuales se despojó a un número considerable de parceleros por parte de sujetos vinculados a las Autodefensas Unidas de Colombia, entre ellos, la condenada por la justicia, **Sor**

Teresa Gómez, quien mantenía un estrecho vínculo con los hermanos Castaño Gil

Valga anotar que aunque este homicidio fue cometido con posterioridad al despojo del que fue víctima la ahora reclamante, la reconstrucción de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sucedieron los hechos delincuenciales, permiten conocer el *modus operandi* con el que FUNPAZCOR y las personas vinculadas a su funcionamiento, imponían su accionar criminal en el departamento de Córdoba, perpetrando, entre otros ilícitos, la usurpación de tierras a los campesinos de la región.

Esa situación fáctica, de público conocimiento por la sociedad colombiana, fue puesta de presente en la providencia proferida el 17 de enero de 2011, dentro del Radicado No. 2010-0004, por el Juez Primero Penal Especializado de Cundinamarca (fls. 182 a 221 C. Ppal), que condenó a cuarenta (40) años de prisión, a **Sor Teresa Gómez Álvarez**, miembro del grupo de autodefensas AUC, por los delitos de Homicidio Agravado, Tentativa de Homicidio en concurso heterogéneo, Concierto para delinquir agravado y amenazas, por pertenecer al grupo armado al margen de la ley AUC, bloque Casa Castaño. Específicamente, por el homicidio de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrío (q.e.p.d.) y el atentado a su cónyuge, **Francisco Torreglosa Quintana**, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería, el 31 de enero de 2007²⁴.

En el proceso arriba referenciado, el juzgador de instancia para contextualizar los hechos, transcribe lo plasmado en la solicitud de cambio de radicación de la investigación penal por la muerte de Yolanda Izquierdo, formulada por la Fiscalía a la Corte Suprema de Justicia:

“(...) la señora IZQUIERDO BERRIO venia logrando una representación de más de novecientas familias ante la Unidad Nacional de Fiscalía de Justicia y Paz, la recuperación de las tierras en la hacienda Santa Paula, Jaraguay, Cedro Cocido, Pasto Revuelto, la Tangas, ubicadas en el departamento de Córdoba, tierras que habían sido donadas por la Fundación “FUNPAZCOR” la que había sido creada por los hermanos Vicente y Carlos Castaño Gil, latifundios de los cuales un considerable número de parecerlos fueron

²⁴Copias de los fallos en ambas instancias, fueron aportadas al expediente, anexa a la solicitud, por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

despojados o se les hizo vender bajo la intimidación a precios irrisorios” (Negritillas fuera del texto) (Pág. 20 de la sentencia).

Del mismo modo, en el expediente penal se consignó lo siguiente:

“4. Se evidencia que Sor Teresa Gómez Álvarez fue representante legal de FUNPAZCOR, con vínculos con la familia Castaño, encargada de manejar parte de las finanzas de esta organización y de gestionar la campaña para los beneficios de los terrenos (hecho también probado por prueba testimonial y documental, la defensa no niega que su prohijada hacía parte de esta fundación)”.

5. Pasaron varios años y con la muerte de alguno de los miembros de los hermanos CASTAÑO y de esa organización los directivos y miembros de FUNPAZCOR emprendieron unas labores para recuperar esos terrenos ofreciendo una bonificación de un millón de pesos por hectárea, valor este que no correspondía con el precio comercial de esos bienes pues estaba muy por debajo de lo que realmente costaban. (hecho probado por las declaraciones de los propios parceleros a quienes se les prometió la bonificación, declararon bajo juramento, en el expediente obra un conjunto de declaraciones en este sentido)”

6. FUNPAZCOR en vista de que no podía recuperar esos lotes de terreno comenzó a ejercer coacción contra los campesinos y parceleros a quienes les habían donado la tierra, indicando que esa razón la mandaban los de arriba, lográndose establecer que provenía de la casa CASTAÑO GIL (hecho probado por varias declaraciones juramentadas entre ellas la de Manuel Antonio Rangel Herrera, la de Rudys Mendoza Díaz, Pedro Betulio Díaz, entre otros)” (Pág. 29 y 30 de la Sentencia).

En su valoración de las pruebas obrantes en el proceso, el juez de primera instancia en materia punitiva señaló:

“Haciendo un balance de toda la prueba recaudada, podemos concluir lo siguiente. Si SOR TERESA perteneció al grupo de autodefensas de la casa CASTAÑO, no obstante sus vínculos personales con esa familia, le administraba las finanzas y cuando ellos crearon FUNPAZCOR les representó dicha fundación; si participó en la entrega de tierras y parcelas a los campesinos de la región y estaba interesada en quitárselas pasado algún tiempo la orden que recibió era de recuperar las hectáreas a los poseedores, la vieron en las parcelas persuadiendo al campesinado para que las devolvieran a través de ventas irrisorias del justo precio, luego compareció con hombres armados y escoltas a amenazar directamente a los parceleros...” (Pág. 45 de la sentencia).

La decisión del A quo fue objeto de confirmación, por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, colegiatura que mediante la sentencia del 21 de junio de 2011, proferida dentro del Radicado No. 25000 07 01 001 2010 00004 01 (fls. 222 a 236 C. Ppal), precisó:

“Ahora bien, luego de analizar las pruebas citadas, tenemos que es un hecho probado mediante prueba testimonial y documental (ver también anexos) que FUNPAZCOR (Fundación para la Paz de Córdoba) fue una institución creada por la familia CASTAÑO

GIL, que contaba con personería jurídica expedida por la Gobernación de Córdoba el 14 de noviembre de 1990, tenía como objeto social promocionar y mejorar las condiciones de vida de distintas comunidades colombianas, procurando la igualdad de desplazados, víctimas de la violencia y comunidades indígenas e igualmente contaba con bienes y capital donados por la familia CASTAÑO GIL. A través de ellos, se cedieron varios terrenos a campesinos despojados por la violencia.

La procesada fue representante legal de FUNPAZCOR encargada de manejar parte de sus finanzas y gestionar los beneficios de los terrenos.

Posteriormente, los miembros de la organización iniciaron la recuperación de tierras, ofreciendo bonificaciones de 1 millón de pesos por hectárea, precio muy inferior a su valor real; al no poder recuperar las tierras la entidad (por mandato de los CASTAÑO) coaccionó a campesinos beneficiarios de las donaciones para que las devolvieran". (Págs. 22 y 23 de la sentencia)

(...)

Con base en lo anterior tenemos que si hay pruebas que demuestran claramente que la procesada pertenecía a las AUC estaba encargada de gestionar el despojo a los campesinos y parceleros de las tierras donadas en el pasado por la familia CASTAÑO a través de FUNPAZCOR para lo cual se valió de amenazas en intimidación para que estos vendieran sus tierras a precios irrisorios, y fueron obligados a firmar documento donde afirmaran que lo hicieron en total libertad y por su voluntad, aprovechando fue representante de FUNPAZCOR, por lo que estaba enterada del movimiento de las tierras, a quienes las donaron y las que pretendían recuperar(Pág. 25 de la sentencia).

En esos términos, se evidencia que las intimidaciones ejercidas sobre la solicitante de restitución, aunadas al miedo generado en ella por el contexto violento de la zona de ubicación de la parcelación reclamada, constriñeron a la señora **Berlides del Rosario Padilla Álvarez** a transferir su predio, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, circunstancias éstas que son suficiente para acreditar su condición de víctima.

5. EL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO PARA TRANSFERIR EL BIEN OBJETO DE RESTITUCIÓN – CONTRATO DE COMPRAVENTA COMO MODALIDAD UTILIZADA PARA PERPETRAR EL DESPOJO.-

En el caso que ocupa a esta Sala, la copia de la escritura pública otorgada en la Notaría Segunda de Montería, número 2576 del 3 de diciembre de 1998²⁵, aportada dentro de la audiencia de recepción de testimonios practicados a instancia del opositor, da cuenta del perfeccionamiento de la venta de la parcela 27 de "Pasto Revuelto", donada por FUNPAZCOR, cuya propiedad fue efectivamente transferida, posteriormente, al inscribirse dicho contrato

²⁵

Fls. 66- 67 del C. 2

protocolizado, en el folio inmobiliario 140-49829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.²⁶

Pero debe tenerse en mente que para adquirir la titularidad de dominio sobre predios, los gestores de violencia en Colombia, dieron uso ilegal a figuras o negocios jurídicos, configurando, así, el despojo jurídico de tierras, tal como fue concluido por las investigaciones realizadas por el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, de la siguiente manera:

“En algunos casos específicos, simultáneo a los actos de coerción, el perpetrador utiliza figuras jurídicas para oficializar o formalizar una relación jurídica con el bien en cuestión, tal y como sucede con las denominadas compraventas forzadas. En este caso, el perpetrador utiliza la coerción física –bien sea a través de amenazas o de daños efectivos a bienes o personas– para forzar al propietario del bien a desprenderse de su derecho de dominio, a través del perfeccionamiento de una figura jurídica como lo es el contrato de compraventa o la escritura.

La compraventa forzada y demás actos de enajenación entre particulares producto de la coerción, son una combinación de violencia física y uso de figuras jurídicas. Todo despojo acarrea tarde o temprano el uso de la fuerza física, porque aún en el despojo por vía jurídica, se ejerce una presión física eventual o efectiva sobre la víctima para que abandone el territorio y no lo utilice más para su provecho.”²⁷ (Negrillas fuera del texto)

Con tales precisiones como antecedente, debe decirse que, en el caso de marras, aunque el medio jurídico utilizado para realizar la enajenación del predio, fue un contrato de compraventa revestido, en su momento, de legalidad, la celebración de tal acuerdo tuvo lugar dentro de un contexto de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, violaciones graves a los derechos humanos, acontecimientos fácticos completamente notorios, acaecidos en el departamento de Córdoba, concretamente, en el municipio de Valencia, en el que actores armados ilegales, pertenecientes al paramilitarismo, hicieron uso de amenazas para forzar a los propietarios de tierras a suscribir contratos de venta, a fin de apropiarse formalmente de los derechos de propiedad de inmuebles rurales.²⁸

²⁶ Fls. 51 del C. 2

²⁷ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Área de Memoria Histórica. Línea de Investigación Tierra y Conflicto, “El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual”, Bogotá, julio de 2009. Págs. 36 y 37. Disponible en <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/index.php/informes-gmh/informes-2010/tierra-conflicto>

²⁸ Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Área de Memoria Histórica. Op. Cit. Pág. 42.

Para nadie era desconocido, ni hoy tampoco, la situación de violencia generalizada en el departamento de Córdoba, provocada por los miembros integrantes y simpatizantes con la “Casa Castaño”, que a través de FUNPAZCOR recuperó, mediante intimidaciones y actos criminales materiales, las parcelas que una vez donó dicha fundación. Ese conocimiento público de tales conductas delincuenciales contra la población civil, permite colegir, sin asomo de duda, que el opositor dentro del presente trámite judicial de restitución, adquirió la parcela cuya reivindicación se depreca, sin considerar la situación de preocupación y temor real, infundido a la parcelera por quienes le ordenaron que vendiera y entregara su terreno, o por el miedo que generaba en la zona la sola presencia de grupos paramilitares. De esa forma, se concluye que la ahora reclamante, fue privada del derecho de dominio que ejercía sobre su tierra, mediante un negocio jurídico, al que se vio forzada a adherir o que, ni siquiera celebró, según la declaración que rindió el mismo opositor ante el Juzgado, pues claramente aseguró que no celebró contrato alguno con la reclamante (min. 10:24 CD. fl. 98 C. 2).

La situación descrita encuadra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, norma que *“entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*. (Negrillas fuera de texto).

De esta disposición es posible concluir que el despojo envuelve la voluntad de un tercero de apropiarse o usurpar la tierra de otro, para adquirir por vías ilegítimas la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación de las presencias del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento.²⁹

²⁹ Tribunal Superior de Antioquia. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. M.P. Vicente Landínez Lara. Sentencia del 9 de octubre de 2013. Rad. 05000 22 21 002 2013 00021 01

En el presente asunto, queda claro, así, que la modalidad utilizada para la usurpación del predio cuya restitución se reclama, fue el “**despojo a través del uso ilegal de figuras jurídicas**”, puesto que los perpetradores se valieron de un contrato de compraventa perfeccionado formalmente, mediante la correspondiente escritura pública otorgada en la Notaría Segunda de Montería, documento notarial que, seguidamente, fue inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, a efectos de realizar la tradición de la parcela despojada.

Sin embargo, se exige recordar que el acto o negocio jurídico es la manifestación de voluntad directa, encaminada a producir efectos jurídicos, el cual tiene dos elementos esenciales tales como **la manifestación de la voluntad de uno o más sujetos**, que constituye la sustancia del acto jurídico, debiendo existir realmente siempre dicha voluntad, sin que pueda ser suplida por un elemento del cual ella se deduzca; y **el objeto jurídico del acto**, el cual consiste en que la manifestación de voluntad, que es la sustancia del mismo, debe encaminarse directamente a la producción de efectos jurídicos es decir, a crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas.

Así las cosas, encuadrándose el contrato en la anterior categoría, como acuerdo de voluntades que es, requiere que éstas sean expresadas por cada contratantes, de manera consciente, racional y libre, a fin de que se consolide el consentimiento, que debe estar exento de vicios, como lo son el error, la fuerza y el dolo, acorde con lo establecido en el artículo 1508 del Código Civil.

Acerca de la fuerza, debe memorarse que la misma, en los términos del artículo 1513, *ibídem*, sólo vicia el consentimiento cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomado en cuenta su edad, sexo y condición.

De lo dicho en los anotados párrafos, y teniendo en cuenta que la señora **Berlides del Rosario Padilla Álvarez** fue coaccionada por personas afectas a

FUNPAZCOR, para que les entregara la parcela que le había sido donada, se concluye que el consentimiento de la solicitante de restitución, estuvo viciado por el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona, afectándose con ello la validez del contrato de compraventa instrumentalizado para perpetrar el despojo. Esto en consideración a que, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, “(...) la fuerza o violencia, en la órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico. Se ha dicho, con razón sobrada, que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el derecho, sino la causa del mismo. En realidad la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya le inflige o con el que se le amenaza, cortándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica. (Casación octubre 5 / 39 XLVIII, 720 /23).”³⁰

D. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA OPOSICIÓN

En su escrito de oposición, el apoderado de **Manuel Francisco Díaz Varilla**, formuló su desacuerdo a la solicitud de restitución de tierras, presentada a través de la UAEGRTD de Córdoba, bajo argumentos que fueron consignados en el acápite respectivo de esta providencia.

De toda su argumentación, cabe destacar que el fundamento básico de su resistencia a las pretensiones, radica en que el contrato de compraventa celebrado con la señora Berlides del Rosario Padilla Álvarez fue libre de todo apremio, y que desde la adquisición de la parcela ha venido explotando económicamente el bien.

De entrada, encuentra la Sala infundadas las objeciones del opositor, por las siguientes razones:

³⁰ Sala de Casación Civil. M.P. Guillermo Ospina Fernández. Sentencia del 15 de abril de 1969. Gaceta Judicial Nos. 2310, 2311 y 2312. Pág. 21

En primer lugar, se observa, conforme al material probatorio obrante en el expediente, que el opositor **Manuel José Díaz Varilla** no sólo debía conocer, sino que estaba enterado del hecho notorio de la afectación de la convivencia social, ocasionada por los grupos paramilitares, en el departamento de Córdoba en general, y, concretamente, en el municipio de Valencia, en el corregimiento de Villanueva, donde está localizada la Hacienda "Pasto Revuelto", de la que hace parte la parcela 27, ahora solicitada en restitución, toda vez que el señor **Díaz Varilla** es oriundo de la región, trabajó al servicio de la "Casa Castaño" y fue también beneficiario de las donaciones de FUNPAZCOR, según él mismo lo relata, siendo entonces evidente, su conocimiento de la situación de conflicto que vivía la zona (CD,C. 2).

Lo anterior puede afirmarse, sin lugar a equívocos, porque acorde con la probanza arrimada al sumario, **Manuel José Díaz Varilla** no podía negar el conocimiento de hecho notorio de la violencia en Córdoba, específicamente en Valencia, toda vez que es habitante de la región y fue adquirente de la parcela en la época en que el paramilitarismo amedrentaba y atemorizaba a sus habitantes (CD contentivo de la declaración del opositor, C. 2).

En efecto, en el escrito de oposición se da cuenta de tal situación:

"Después de presentar un ensayo sobre el contexto de la violencia producida por los paramilitares en el municipio de Valencia, Córdoba y sobre el cual no haremos ninguna clase de objeción, por considerar no obstante sean cierto los hechos que allí se señalan, en nada afectan la honorabilidad de mi defendido". (fl. 1 Escrito de Oposición)

Sobre el particular, llama poderosamente la atención del Tribunal lo declarado por el señor **Díaz Varilla**, ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la adquisición de la parcela 27 de la Hacienda "Pasto Revuelto", los términos de la supuesta negociación con la señora **Berlides del Rosario Álvarez Padilla**, así como la situación de violencia de la región, pues en el min 1.00.22 del registro, el opositor indicó que en la zona hacía presencia **Alias "Don Berna"**, y al ser requerido para que indicara lo que le constara sobre el particular, manifestó que el mismo se movilizaba en camionetas por los caminos de la región en compañía de varias personas, y que no le constaba si

iban armadas "porque lo que pasaba era lejos y uno trabajando no sabe", e indicó que en el tiempo de la negociación si había presencia de grupos paramilitares en el corregimiento Villanueva (min. 1.02.46, CD C, 2)

De la adquisición de la parcela 27 dijo:

"La señora vendió la parcela, ¿si?, a unos señores que es Monoleche, ¿entiende?, entonces ese señor me paso a mi de esa parcela hacia la parcela que le compraron, entonces yo creo que le entregaron esa plata a esa señora, y me llevaron una escritura que yo la firmé, estaba firmada por ella y yo la firmé, alla habían unos señores que yo tampoco se quien era esos señores (min 09:37) (...) Un día más que otro yo venia del trabajo, e iba una camioneta por el camino, asi, me paró, me preguntó que si yo era el señor Manuel Francisco Díaz, yo le dije que si, entonces el me dijo: usted tiene una parcela en los predios de Jaraguay, yo le dije: hombre (sic) si, yo tengo un predio en las parcelas de Jaraguay, entonces, y yo estaba así rodeado que todos ahí habían vendido la parcela, y yo estaba en el medio, entonces me dijo que si yo no vendía la parcela, y yo le dije que mi parcela no la vendía, entonces el me dijo: yo le voy a conseguir una parcela a usted en Pasto Revuelto para hacerle un cambio para allá para esa parcela, entonces yo creo que esa plata de esa parcela se la entregaron a esa señora, ¿si?, y entonces después me llevaron una escritura allá a la casa mía, yo firmé la escritura (min 10:34, CD, C. 2)"

Más adelante, señaló que el señor Monoleche fue quien le dijo que vendiera la parcela que tenía en el predio Jaraguay, que él no la vendió, y que no se quedó con esa parcela porque el agua llegaba hasta el pecho en el invierno, por lo que no podía sembrar nada (min.11:38). De igual forma sostuvo que después de que se negó a venderle la parcela a Monoleche, éste le dijo que lo pasaba para otra parcela, y fue entonces cuando lo trasladaron para la parcela 27 de la hacienda "Pasto Revuelto", solicitada en esta acción de restitución, y respecto de la cual indicó: *"entonces yo creo que la señora esa vendió y esa plata tuvieron que entregársela a ella, porque me llevan una escritura que yo la firme, yo firmé la escritura"* (Min 12:44).Y agregó:*"Me entregaron una escritura a nombre mía, que estaba firmada por ella, y yo firmé la escritura también, me llevaron allá para que yo firmara la escritura de que ya es mía, yo firmé mi escritura, a yo no tengo culpa de eso, yo no se si la plata si la entregarían a ella, yo no se, en todo caso, ella vendió la parcela"* (min 13:00).En el mismo sentido, indicó *"Esa parcela fue un cambio que me hicieron (...) el dijo que me iban a comprar una parcela por allá en Pasto Revuelto, entonces, para entonces esa parcela entregármela a mí, ahí si no se yo si la plata se la entregaron a ella o no se la entregaron"* (min 18:05)

Vale la pena mencionar que durante el curso de la declaración rendida por el señor **Manuel José Díaz Varilla** en calidad de opositor, el mismo fue reiterativo en sostener que no conocía a las personas que le llevaron a la casa la escritura de compraventa de la parcela 27 de Pasto Revuelto, y que el mencionado documento ya venía firmado por la señora **Berlides del Rosario Álvarez Padilla**, a quien tampoco conoce, y con quien no celebró contrato de compraventa alguno (min 10: 24)

No obstante lo anterior, asegura el oponente a las pretensiones de restitución, que recibió la parcela 27 de buena fe y desde que la adquirió, la ha explotado y trabajado honestamente, cultivando plátano, papaya, coco y naranja.

De la anterior declaración, que de forma espontánea rindió el opositor, puede concluir la Sala:

Que el señor **Díaz Varilla** es residente en el municipio de Valencia y toda su vida ha habitado en la región, por tanto es imperativo el conocimiento que tenía sobre la situación de violencia y la presencia de agentes armados al margen de la ley –paramilitares–; la existencia de la Fundación para la Paz de Córdoba, a cargo de las mismas personas (hermanos Castaño / paramilitares) y la capacidad que tenían de amedrentar, directa e indirectamente, a los campesinos y habitantes para obtener lo que necesitaran, con el fin de desarrollar libremente su actividad delictiva.

Que el señor **Díaz Varilla**, en su momento, también fue beneficiario de una donación y que, del mismo modo, la entidad donataria lo requirió para que les devolviera el predio, y fue el señor “Monoleche” quien se encargó de “conseguirle” la parcela 27 en la Hacienda “Pasto Revuelto”; que lo único que éste tuvo que hacer fue signar la escritura pública de compraventa de la mencionada parcela, que fue arrimada hasta su casa por personas desconocidas.

Esas conclusiones dejan sin piso el argumento del opositor, y la afirmación según la cual los campesinos del corregimiento de Villanueva, vendieron sus propiedades sin ninguna clase de coerción, libres de todo apremio, bajo un

precio justo a favor de otros campesinos, sin que mediara ninguna intervención de las autodefensas, como ocurrió en su caso, pues el propio contradictor fue contundente en afirmar que dicha negociación nunca existió, ya que la misma fue realizado a través de terceras personas, a más que nunca tuvo contacto con la solicitante para la celebración del contrato de compraventa.

Lo anteriormente expuesto debe observarse con mayores veras, si se tiene en cuenta el hecho de que ninguna duda le generó al adquirente –opositor- que la parcela que le iban a entregar perteneciera a otro donatario, de donde se desvanece, aún más, la buena fe exenta de culpa con la que predica actuó. En otras palabras, no obtuvo el dominio de quien era su verdadero dueño, sino de personas desconocidas, actuación irregular que desdibuja, de un todo y por todo, no solo la buena fe exenta de culpa, sino también, la buena fe simple que se requiere para cualquier tipo de negocio.

En este sentido, vale la pena traer a cuento lo expresado por el opositor, en respuesta a los requerimientos formulados por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, para que ampliara su declaración sobre ese punto: *“PREGUNTADO: Y usted como acepta el cambio de una parcela donde era propietaria otra persona. CONTESTÓ: Imagínese usted, en 15 años esa señora nunca, yo nunca vi esa señora ahí, ni sabía que esa señora era dueña de esa parcela, y como ella fue quien vendió esa parcela, se la vendería a ellos allá, porque yo no se. PREGUNTADO: Usted dice que no sabe si le entregaron o no le entregaron plata, entonces no le importó que otra persona fuera despojada de su parcela. CONTESTO. Ahí si no se yo, porque dígame usted, a mi me entregaron esa parcela, yo la recibí. PREGUNTADO: Su interés era solamente que no se quedara sin parcela, sin importar a quien se despojara de esas parcelas. CONTESTO: Ajá y yo que puedo hacer en ese caso, si me despojan, pues no puedo hacer nada”* (Min 48:09, CD, C. 2). Seguidamente, sostuvo que a él nunca lo obligaron a desplazarse a la parcela de Jaraguay, que no se sintió intimidado para realizar el negocio y que aceptó el traspaso a su nombre de la parcela 27 de Pasto Revuelto, porque la misma se encontraba en mejores condiciones para sembrar que la parcela de Jaraguay (min 53:04, CD C. 2).

Singular pronunciamiento debe hacer la Sala acerca de la condición de despojado del contradictor de la petición restitutoria, la cual se encuentra debidamente acreditada en el plenario de conformidad con lo informado por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, mediante oficio 237 del 12 de marzo de 2014, en el cual se hace saber al Tribunal que en dicha dependencia judicial se recepcionó la versión del solicitante **Manuel Francisco Díaz Varilla**, dentro del proceso radicado 23001312100220130002000 (fl. 16, C. Tribunal)

Al respecto, delantadamente debe anunciarse que a pesar de la condición de víctima que ostenta quien a su vez es opositor al interior de la presente acción, tal calidad por sí misma no es suficiente para relevar al contradictor de la carga probatoria impuesta por el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, consistente en el deber de acreditar que actuó al amparo del principio de buena fe exenta de culpa en la adquisición de la parcela reclamada, pues si bien el artículo 78 ibídem, establece que *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”* (Negrilla fuera del texto). Empero, la salvedad de la inversión de la carga de la prueba que prevé la norma en cita, no es aplicable en el asunto bajo estudio, pues en todo caso debe observarse que el opositor fue presuntamente despojado de un predio diferente al reclamado en este proceso, aspecto que, sin embargo, no constituye el fundamento basilar del fracaso de las peticiones formuladas por la parte resistente, como si lo es el hecho irrefragable de que el opositor con su accionar, indudablemente contribuyó con la consolidación del despojo del predio en mención, a través de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 2576 del 3 de diciembre de 1998 de la Notaría 2 de Montería.

Sobre lo anotado, se apunta que esta Colegiatura no ignora las concretas condiciones históricas en las que se encuadra el caso bajo estudio, y por eso recuerda que “(...) si bien la violencia en el departamento de Córdoba incidió en todos los órdenes de la vida social, incluida la política, ha de entenderse que esa circunstancia puede afectar la voluntad de las personas si en concreto le genera un riesgo contra un bien jurídico determinado, que la lleva a optar por una decisión que en circunstancias normales no habría contemplado, siempre y cuando no hubiera una mejor manera de solventarla”.³¹

Y es que a pesar de que el señor **Díaz Varilla** sostuvo en la versión libre rendida como solicitante dentro del proceso que actualmente cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, bajo el radicado 2013- 00020, que accedió al cambio de parcela por el temor que le infundía el señor “Monoleche” como líder de los grupos armados que operaban en la región (CD, C. Tribunal), todo lo analizado con anterioridad no permite inferir que haya sido víctima de una coacción o de un miedo que puedan ser catalogadas como insuperables o irresistibles,³² y aún de aceptarse algún temor producido por la presión de las autodefensas, no resulta creíble que ese miedo hubiese excluido la voluntariedad de su acción, que le impidiera distanciarse de esos grupos al margen de ley, puesto que de los medios de convicción obrantes en el proceso, se evidenció que el opositor, más que ser intimidado, se benefició de quienes amedrentaron a la aquí reclamante, para suscribir la escritura pública de compraventa de la parcela 27.

Es de resaltar que si **Manuel Díaz Varilla** se sentía amilanado por los paramilitares, pese haber laborado para la **Casa Castaño** “boleando machete” y para alias **Don Berna** en la finca Las Tangas (min. 1:0300. CD, C 2), y ser favorecido con tierra, también pudo tener conciencia y saber, de primera mano, que los campesinos de la región sin lazos laborales, o de otra índole, con

³¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. Sentencia del 25 de noviembre de 2008. Proceso No 26942

³² Sobre la diferencia de tales conceptos jurídicos, ver sentencia del 7 de marzo de 2007. Proceso No 21457. Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. Jorge Luis Quintero Milanés

quienes sembraron el terror en esa zona, padecieron, con mayor razón, una perturbación angustiosa de ánimo, quienes atemorizados por los paramilitares vieron trastocada su capacidad de decisión al momento de enajenar sus parcelas, cual le ocurrió a quien funge como reclamante de su tierra.

Es precisamente el conocimiento sobre la procedencia de la parcela, aunado a la notoria criminalidad desplegada por la denominada "Casa Castaño" y al conocimiento directo que tenía el opositor de la situación de violencia por la que pasaba la región, lo que hace impróspera cualquier excepción formulada por éste, para ser considerado adquiriente de buena fe exenta de culpa, pues no son suficientes sus afirmaciones acerca de la tranquilidad que rodeó el negocio de compraventa que, supuestamente, celebró con **Berlides del Rosario Díaz Padilla**, ni la ausencia de amenazas de su parte, ya que la voluntad de la donatario de FUNPAZCOR, aquí reclamante, se vio truncada por el temor que el mismo entorno ocasionó en las personas que allí habitaban, obligándola a vender su propiedad, no de manera autónoma y espontánea, sino forzada por la situación de zozobra y miedo que generaron las amenazas, directas o indirectas, o la sola presencia de los grupos armados, que cortaron la libertad y la capacidad de decisión de quien hoy solicita la restitución de su tierra.

Con las precisiones anteriores, insiste la Sala que basta ese conocimiento público y notorio de la situación de violencia generalizada y las violaciones de derechos humanos, que se presentaron en la zona, para desvirtuar la calidad de adquiriente de buena fe exenta de culpa, invocada por el opositor pues en su actuar no se aprecia la conciencia de haber adquirido la parcela por medios legítimos, porque se aprovechó de la situación, para privar, arbitrariamente, a la parcelera del dominio de su predio.

Entonces, la situación extraordinaria de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, vivida en el país, requiere un tratamiento excepcional, por eso se exige a quien alega ser adquiriente buena fe exenta de culpa, respecto de un bien reclamado dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, una indagación más rigurosa que la que realizaría un adquiriente en situaciones reguladas por normas de la justicia ordinaria. De allí que se imponga

al opositor del reclamante el deber de probar su diligencia, prudencia, conciencia recta, acompañadas de averiguaciones exhaustivas sobre los predios, contextualizadas social e históricamente dentro del conflicto armado interno, para poder inferir que no se aprovechó de la situación de violencia, para privar, arbitrariamente, a una persona de la propiedad, posesión u ocupación de sus tierras, elementos que no aparecen aquí probados³³, máxime cuando demostrado está que el señor **Díaz Varilla** es oriundo de la región y tenía pleno conocimiento del conflicto vivido en el municipio de Valencia, el temor generalizado de los parceleros y el despojo a que se vieron expuestos los campesinos de la zona.

Finalmente, es necesario memorar que para que se configure el despojo de tierras, el aprovechamiento de la situación de violencia, que se da con el conocimiento de la situación y la compra a propietarios que, con poca o ninguna capacidad de decisión, se ven obligados a vender o transferir sus inmuebles. Sin que pueda alegar el comprador, para esgrimir su buena fe exenta de culpa, que no realizó hechos materiales de violencia, ni amenazas contras los vendedores despojados, o que no hay antecedentes penales en su contra, etc., pues conforme al artículo 74, parágrafo, de la Ley 1448 de 2011, *“[l]a configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”*.

Corolario de lo expuesto, al no encontrarse acreditada la buena fe exenta de culpa en cabeza del opositor, ningún pronunciamiento adicional se efectuará en relación con los cultivos de plátano y papaya que actualmente se encuentran sembrados en la parcela reclamada, pues es precisamente tal presupuesto, el requisito fundamental para abordar el estudio de una eventual compensación o celebración de un contrato para el uso del predio restituido en los términos del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011.

³³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquía. Sala Civil, especializada en restitución de tierras. M.P. Juan Pablo Suárez Orozco. Rad. 23001 31 21 001 2013 0005 00. Sentencia 03 del 31 de mayo de 2013.

E. CONFIGURACIÓN DE LA PRESUNCIÓN A APLICAR EN EL CASO CONCRETO

La Unidad de Restitución de Tierras, como una de sus pretensiones principales, solicita que se declare probada la presunción de derecho, consagrada en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en razón a que, en su sentir, la señora **Sor Teresa Gómez Álvarez**, condenada por el homicidio de la líder de víctimas para Córdoba **Yolanda Izquierdo**, participó en las maniobras de despojo a la solicitante, lo que culminó con el negocio jurídico de compraventa a favor del señor **Manuel Francisco Díaz Varilla**, instrumento que ocasionó la pérdida del derecho de propiedad respecto del inmueble.

No obstante lo anterior, y pese a que se demostró que el despojo de dicho bien raíz fue producto de la injusta coacción que funcionarios de FUNPAZCOR, ejercieron sobre la señora **Berlides del Rosario Álvarez Padilla**, quien se vio abocada a vender la parcela ahora reclamada al opositor, no se probó que dicho negocio jurídico hubiese sido celebrado en las condiciones establecidas en la citada norma, para presumir de derecho la ausencia de consentimiento en el mentado acuerdo de voluntades.

En efecto, de lo que si obra probanza suficiente en el plenario, es de que las partes en el referido contrato de compraventa fueron la reclamante **Berlides del Rosario Álvarez Padilla** y el opositor **Manuel Francisco Díaz Varilla**, quien a pesar de trabajar para la Casa Castaño y saber de la actuación arbitraria que condujo al despojo de la parcela 27 de "Pasto Revuelto", lo cierto es que, en su formal calidad de comprador, adquirió para sí dicho predio rural, sobre la cual ha vendido ejerciendo actos materiales como propietario, en su propio beneficio y no para terceros.

Sin embargo, en este punto debe puntualizarse que, como quedó evidenciado, la Parcela 27, solicitada en restitución, es un inmueble en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos, y hechos de violencia que

causaron el despojo o abandono de otros predios, localizados en el corregimiento Villanueva, municipio Valencia, en el Departamento de Córdoba, Hacienda Pasto Revuelto; como consecuencia de las amenazas y todo tipo de conductas criminales, cometidas por actores armados ilegales, pertenecientes al paramilitarismo, para forzar a los propietarios de tierras a suscribir contratos de venta, a fin de apropiarse de los derechos de propiedad de inmuebles rurales.

Dadas las precisiones fácticas y conceptuales que anteceden, se encuentran acreditados los supuestos de hecho contemplados en el artículo 77, numeral 2, literal a), de la Ley 1448 de 2011, que permiten presumir legalmente la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa, mediante el cual el señor **Manuel Francisco Díaz Varilla** adquirió el dominio y posesión del predio cuya restitución se demanda; y, por lo tanto, declarar la inexistencia de dicho negocio jurídico, así como la nulidad absoluta de los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad.

Valga memorar que aún sin operar la presunción descrita, la validez del referido negocio jurídico, tal como quedó demostrado, está afectada por un vicio de la voluntad, cual es la fuerza; en la medida en que la señora **Berlides del Rosario Álvarez Padilla** transfirió su inmueble, como consecuencia del fuerte temor que en ella produjeron las intimidaciones y exigencias ejercidas por personas cercanas a FUNPAZCOR, para que les entregara la parecerla que le había sido donada, tiempo atrás; circunstancias que la legitiman para incoar la acción de restitución. Sin embargo, por razones de técnica jurídica adoptada por el legislador, *“con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad,”*³⁴ se acude a la presunciones establecidas en la Ley 1448 de 2011, que *“relevar de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan,*

³⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-780/07

ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley."³⁵

Valga anotar, no obstante, que el numeral 2 del artículo 77. *Ibidem*, lo que presume es la ausencia del consentimiento, si se dan los supuestos de fácticos indiciarios establecidos en sus literales; nada dice de un vicio de la manifestación de la voluntad en la celebración del primer negocio instrumentado para perpetrar el despojo, situación está que supondría el nacimiento defectuoso del querer de los contratantes, generándose la nulidad del acto así acordado.

Sin embargo, lo planteado en dicha norma, es una hipótesis en la que el legislador da por cierto que la concurrencia de ciertas circunstancias que rodearon el despojo, privaron a la víctima de su capacidad de decisión, al punto tal que su voluntad jamás fue exteriorizada realmente y, en esos términos, el despojado nunca dispuso, con efectos vinculante, de sus intereses y derechos sobre sus tierras, mediante un negocio jurídico que, a todas luces, contraría el libre ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, principio que encuentra respaldo constitucional en el Preámbulo y en los artículos 13 y 16 de la Constitución Política, en tanto reconocen el derecho a la libertad y al libre desarrollo de la personalidad, como pilares de un Estado Social de Derecho, en el que se garantiza a los individuos la posibilidad de obrar de según el mandato de su voluntad, dentro de un marco de respeto al orden jurídico y a los derechos de las demás personas.³⁶

De allí que la Ley 1448 de 2011 sancione con inexistencia un acto o contrato, en el cual no ha concurrido la voluntad del despojado, ya que junto con el objeto, la manifestación de la voluntad de uno o más sujetos de derecho, es uno de los elementos esenciales del acto o negocio jurídico. Por definición, la voluntad de los sujetos constituye la sustancia misma del acto, debiendo existir realmente siempre dicha voluntad, sin que pueda ser suplida por un elemento diferente, *"como lo sería la realización de un hecho formal del que aparentemente se pudiera inferir la existencia de dicha voluntad"*. Por eso, el artículo 1502 del Código Civil, al

³⁵ *idem*

³⁶ Corte Constitucional, Sentencias T-338/93, C-993/06, C-341/06 y C-1194/08

enunciar los requisitos para la existencia y la validez de los actos jurídicos, requiere en modo expreso, “*para que una persona se obligue*”, en virtud de uno de tales actos, que consienta en él. Por consiguiente, es posible afirmar que la voluntad intrínseca de uno o más sujetos y la manifestación de ella, informal o formal, según las exigencias legales, se integran y complementa, mutuamente, para formar dicho elemento, sin el cual el acto es inexistente ante el derecho, porque la voluntad oculta o ilegalmente expresada es ineficaz.³⁷

En cambio, la norma en comento sí sanciona con nulidad absoluta todos los actos o negocios celebrados con posterioridad al despojo, en razón a que la inexistencia del acto inicial en virtud el cual se transfiera el bien usurpado, deja sin causa los títulos y modos posteriores, para enajenar el dominio u otros derechos sobre el bien raíz despojado, por carecer de licitud.

F. CONCLUSIÓN

Demostrados, como quedaron, los hechos indiciarios establecidos en el numeral 2, ítem a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la Sala encuentra configurada la presunción *iuris tantum*, consagrada en el inciso primero del citado numeral, cual son a) la colindancia del predio reclamado, en donde ocurrieron actos de violencia generalizada, desplazamiento y violaciones masivas de derechos humanos; b) el despojo tuvo lugar en el año 1998, es decir, en el período comprendido entre el 1º de enero de 1991, circunstancia que legitima a la reclamante para solicitar la restitución jurídica y material de la tierra despojada; c) la calidad de víctima del solicitante de la restitución de su predio, de quien se presume la Buena Fe y por ello su declaración se presume cierta, además de encontrarse incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de víctima de despojo, junto con su grupo familiar al momento del hecho; y d) el contrato de compraventa fue la modalidad utilizada para consumar el despojo, pues hubo un aprovechamiento de la situación de zozobra y temor real, infundido a la parcelera, para privarla del

³⁷ Ospina Fernández, Guillermo, Ospina Acosta, Eduardo, ob. cit. pág. 28 y 29.

derecho de dominio que ejercía sobre su tierra, mediante un negocio jurídico al que se vio forzada a celebrar.

De consiguiente, se presume la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfirió la propiedad de la parcela 27, cuya restitución se reclama, surgiendo, de esa manera, el efecto inmediato consignado en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que literalmente reza:

“Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

En consecuencia, al encontrar configurada una de las presunciones legales mencionadas, la Sala declarará la inexistencia del contrato de compraventa, mediante el cual la aquí solicitante enajenó su derecho de dominio sobre la parcela 27 donada por FUNPAZCOR, ahora reclamada en restitución, dejando sin efectos las inscripciones hechas al respecto, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

Cuadro Nro. 3

	SOLICITANTE	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA CUYA INEXISTENCIA SERÁ DECLARADA	NOMBRE PREDIO
1	BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ	2576 del 3 de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería	Parcela 27

Asimismo, se dispondrá la cancelación de todo antecedente registral y limitación al dominio, etc., conforme lo dispone el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

G. ORDEN ESPECIAL

Teniendo en cuenta lo informado por la UAEGRTD, territorial Córdoba, a folios 20, C. Tribunal, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la corrección del número del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien de mayor extensión del cual fue segregada la parcela

52

reclamada, y que consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 140- 49829, en el sentido de indicar que la matrícula inmobiliaria número 140- 49829, correspondiente a la parcela 27, fue abierta con base en el folio de matrícula nro. **140- 8974**, y no con fundamento en el folio de matrícula inmobiliaria número 140- 8794, como erradamente consta en el mencionado certificado.

Con fundamento en lo expuesto, la **Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **Manuel Francisco Díaz Varilla** y, en consecuencia, **NO RECONOCER COMPENSACIÓN**, por no acreditar el obrar de buena fe exenta de culpa.

SEGUNDO: DECLARAR LA INEXISTENCIA del **negocio jurídico** de compraventa contenido en la escritura pública 2576 del 3 de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería, como consecuencia de la **configuración de la presunción legal** establecida en el artículo 77, numeral segundo (2º), literal a) de la Ley 1448 de 2011

	SOLICITANTE	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA	NOMBRE PREDIO
1	BERLIDES DEL SOCORRO PADILLA ALVAREZ	2576 del 3 de diciembre de 1998 a favor de Manuel Francisco Díaz Varilla	Parcela 27 M.I. 140-49829

Oficiese a la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Montería, para que inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada escritura, respecto del acto jurídico referenciado.

TERCERO: ORDENAR la restitución jurídica y material del predio objeto de la solicitud, en favor del reclamante, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia, así:

Parcela 27 – Pasto Revuelto		
Solicitante	BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ	Descripción de Linderos
Cédula de ciudadanía	34.986.295	"NORTE: Partimos del punto No. 5 en línea Recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 6 hasta el punto 1 en una distancia de 469,916 metros con el predio denominado Parcela 28; SUR: Partimos del punto No. 4 en línea Recta siguiendo dirección noreste pasando por el punto 3 hasta el punto 2 en una distancia de 416,899 metros con el predio Parcela 26; OCCIDENTE: Partimos del punto No. 5 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 4 en una distancia de 211,331 metros con el predio Parcela 43; ORIENTE: Partimos del punto No. 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 102,301 metros con el predio denominado parcela 13".
Folio de matrícula inmobiliaria	140-49829	
Código Catastral	23001000140081000	
Ubicación	Corregimiento Villanueva, Municipio de Valencia, Departamento de Córdoba	
Área Restituida	7 hectáreas	

8. COORDENADAS (Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (incluir construidas de traslapes)

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS	1	1415800,551	774154,0891						
	2	1415727,03	774225,2235						
	3	1415553,298	773945,5354						
	4	1415504,288	773872,8735						
	5	1415641,367	773712,0317						
	6	1415665,484	773788,0318						
	7								
	8								
	9								
	10								
	11								
	12								
	13								
	14								
	15								

ALISTAMIENTO DE INFORMACIÓN PREDIAL		UEAGTRO		
ANEXO PLANO		Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural		
CATASTRO (X)	X	INCORA - INCODER	DE AFECTACIONES	OTRAS FUENTES

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registros de instrumentos Públicos de Montería, la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 140-49829; la cancelación de la anotación Nro. 3, relacionada con el acto declarado inexistente y, consecuentemente, proceda a efectuar el respectivo registro, a nombre de la reclamante, **Berlides del Rosario Padilla Álvarez**, identificada con C.C. 34.986.295. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la corrección del número del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien de mayor extensión del cual fue segregada la parcela reclamada, y que consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 140- 49829, en el sentido de indicar que la matrícula inmobiliaria número 140- 49829, correspondiente a la parcela 27, fue abierta con base en el folio de matrícula nro. **140- 8974**, y no con fundamento en el folio de matrícula inmobiliaria número 140- 8794, como erradamente consta en el mencionado certificado.

SEXTO: En caso de no efectuarse la entrega en el término establecido en el numeral TERCERO, **COMISIONAR** al JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE VALENCIA (REPARTO), para la realización de la diligencia de entrega. Acompañese el despacho comisorio con los insertos del caso.

SÉPTIMO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería **LA CANCELACIÓN** de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; en especial la relacionada con la PROHIBICION REALIZAR CUALQUIER TRANSACCIÓN COMERCIAL SIN PERMISO DE FUNPAZCOR, en la matrícula inmobiliaria 140-49829.

OCTAVO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería para que el inmueble restituido quede protegido en los términos de la

Ley 387 de 1997, siempre y cuando a quiense restituya el bien, esté de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección. Para el efecto, **oficiese** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba- para que en calidad de representante del solicitante, manifieste a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la conformidad con dicha medida de protección.

NOVENO: ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente proceso, la MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCIÓN de que trata el artículo 101 de la Ley 1488 de 2011, la cual debe contarse a partir de la entrega de la parcela aquí restituida, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez se verifique dicha entrega. Oficiese a esa entidad para su cumplimiento.

DÉCIMO: OFICIAR, en aplicación del principio de prevención y de la garantía de no repetición, a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que ordene a todos los notarios y registradores de instrumentos públicos del departamento de Córdoba, **reportar, por su conducto,** de manera inmediata y durante la vigencia de la Ley 1448 de 2011, toda solicitud de inicio de trámites notariales y/o registrales, relacionados con actos de enajenación o transferencia a cualquier título, constitución de gravámenes o celebración de cualquier negocio jurídico, sin importar su denominación, cuyo objeto, directo o indirecto, lo constituyan las tierras aquí restituidas, a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO de que trata el artículo 201, ibídem, para que dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas necesarias tendientes a garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles, cuya propiedad, posesión u ocupación han sido defendidas en este proceso, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas, mediante la presente providencia judicial. Con fundamento los artículos 91, Parágrafo 1, y 97, ibídem, la entidad oficiada informará a esta Corporación el resultado de su gestión.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA Y A LA POLICIA NACIONAL para que acompañe y colabore en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en las parcelas que se ordenan restituir.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio logrado con los levantamientos topográficos y el informe técnico catastral anexo en la demanda. Para su cumplimiento, **ordénese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería que remita al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a esta Corporación, copia actualizada del folio de matrícula inmobiliaria número 140-49829, una vez hayan sido inscritas las órdenes emitidas en este fallo. **Oficiese** lo correspondiente.

Por tratarse de un asunto de restitución y formalización de tierras, este trámite no generará costo alguno, al tenor del artículo 84 parágrafo 1 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO TERCERO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO CUARTO: INSTAR, como medida con efecto reparador, a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, así como a las entidades financieras, la implementación de sistemas de alivio y/o exoneración de los pasivos previstos en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y siguientes del decreto 4829 de 2011, así como lo dispuesto en el artículo 139 del decreto 4800 de 2011. **Oficiar** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a fin de que, desde sus competencias, efectúen el respectivo acompañamiento.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al Banco Agrario que en los términos del artículo 45 del decreto 4829 de 2011, se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de la víctima que ha sido objeto de esta restitución, de conformidad con el listado de personas que periódicamente le remita la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para este efecto. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá realizar el respectivo acompañamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 168 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas inscribir en el Registro Único de Víctimas, inscribir de manera inmediata, en caso de no estar inscritos, a la solicitante de restitución, así como a su respectivo grupo familiar, conformado por las siguientes personas:

BERLIDES DEL ROSARIO PADILLA ALVAREZ C.C. 34.986.295		
NÚCLEO FAMILIAR		
NOMBRES Y APELLIDOS	NO. IDENTIFICACIÓN	PARENTESCO
Yaneth Patricia Laguna Padilla	50.918.620	Hija
Heidy Margarita Laguna Padilla	50.922.623	Hija
Yised Emilia Laguna Padilla	50.937.212	Hija
Jesús David Lemos Padilla	1.063.283.887	Hijo
Alvaro Gustavo Lemos Padilla	1.066.572.081	Hijo

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

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la Alcaldía de Montería, la inclusión de las personas anteriormente relacionadas en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, acorde con el Decreto 4800 de 2011 y normas concordantes.

DÉCIMO NOVENO: NO EXISTE CONDENA EN COSTAS, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

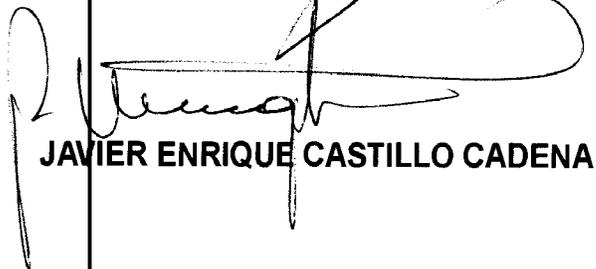
VIGÉSIMO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro.024 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,


JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA


VICENTE LANDÍNEZ LARA

