



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

Medellín, veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018).

**JOHN JAIRO ORTIZ ALZATE**  
Magistrado Ponente

<b>Proceso:</b>	Restitución de tierras
<b>Radicado:</b>	23001-31-21-002-2016-00092-01
<b>Instancia:</b>	Única
<b>Reclamante:</b>	María Rivero de Ogaza representada por su hijo Rodrigo Segundo Ogaza Rivero.
<b>Opositor:</b>	Claudia Baena Ruíz y la sociedad Inversiones Luz Amparo S.A.S.
<b>Procedencia:</b>	Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba.
<b>Sentencia No:</b>	020
<b>Tópicos objeto de análisis.</b>	Presupuestos sustanciales de la restitución de tierras, buena fe exenta de culpa y llamamiento en garantía .
<b>Decisión:</b>	Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante; se declara impróspera la oposición y se niega el llamamiento en garantía.

**ASUNTO**

Surtidas las etapas previas establecidas en la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia con respecto a la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas incoada por **MARÍA RIVERO DE OGAZA** mediante la representación de su hijo **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO** y a través de abogado adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE**, frente a las opositoras **CLAUDIA BAENA RUIZ** y la sociedad

**INVERSIONES LUZ AMPARO S.A.S** representada legalmente por José Horacio Escobar Restrepo; proceso que fue tramitado por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE MONTERIA.**

## 1.- ANTECEDENTES

### 1.1. La solicitud

La señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** a través de abogado adscrito a la Unidad de Tierras, presentó solicitud de restitución del predio rural denominado "Villa María", para que se declaren las siguientes pretensiones procesales:

**1.1.1.** Proteger su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia ordenar la restitución jurídica y material, del siguiente bien:

"Villa María"				
UBICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA	
Corregimiento Valencia, vereda Las Flores del municipio de Valencia	No. 148-33178	238550000000000026001000000000	12 has 0437 m2	
COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
66409	1409969.825	772499.1128	8° 17' 52.833"	N 76° 8' 32.028" W
66231	1409964.127	772804.372	8° 17' 49.446"	N 76° 8' 22.041" W
66812	1409925.357	772838.2812	8° 17' 51.444"	N 76° 8' 20.944" W
66425	1410285.655	772857.9032	8° 18' 3.167"	N 76° 8' 26.364" W
66474	1410301.14	772572.9933	8° 18' 3.623"	N 76° 8' 29.671" W
LINDEROS				
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 66409 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 66231 con una distancia de 323.04 metros con Victor Rivero.			
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66231 en línea recta en dirección suoriental pasando por el punto 66812 hasta llegar al punto 66425 con una distancia de 439.74 metros con Fincas Lourdes y La Lorena			
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 66425 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 66474 con una distancia de 285.33 metros con León Rivero			
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66474 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 66409 con una distancia de 339.45 metros con Julio Rivero			

**1.1.2.** Declarar probada la presunción legal establecida en el numeral 2°, literal b) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia decretar la inexistencia y/o la nulidad absoluta de los siguientes negocios jurídicos:

Actos		Especificación	De	A favor	Dependencia
Descripción	Fecha				
ESCRITURA No 1818	08/06/2006	COMPRAVENTA	MARIA RIVERO ATENICIO	GUSTAVO RESTREPO GOMEZ	NOTARIA 1 DE MONTERIA
ESCRITURA No 2604	20/12/2007	COMPRAVENTA	GUSTAVO RESTREPO GOMEZ	CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ Y INVERSIONES LUZ AMPARA Y C.A. S.A.S	NOTARIA 1 DE MONTERIA
ESCRITURA No 173	04/01/2008	ACAPARACION	GUSTAVO RESTREPO GOMEZ	CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ Y INVERSIONES LUZ AMPARA Y C.A. S.A.S	NOTARIA 1 DE MONTERIA

**1.1.3.** Proferir todas las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución, incluidas las medidas de reparación integral contempladas en la Ley 1448 de 2011.

## **1.2. Hechos jurídicamente relevantes.**

**1.2.1.** Que la señora **MARIA RIVERO DE OGAZA** adquirió el predio denominado "Villa María" a través de la escritura pública de compraventa No. 1841 del 11 de agosto de 1987, que fue registrada en la matrícula inmobiliaria No. 140-33178 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería.

**1.2.2.** Que el inmueble lo tenía dedicado a la agricultura, pero vivía en el bien "California" en Valencia con su cónyuge **RAMÓN RODRIGO OGAZA ARGEL** (q.e.p.d) y sus hijos **ARELYS DEL SOCORRO OGAZA RIVERO, IVAN HERNAN OGAZA RIVERO, RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO, WILLIAM ANTONIO OGAZA RIVERO, ROBERT JOSE OGAZA RIVERO** y **MARY RUTH OGAZA RIVERO** (q.e.p.d).

**1.2.3.** Que el predio "Villa María" estaba cerca del inmueble "Las Tangas" que era el centro de operaciones de las AUC, y ello la perjudicaba porque infundían temor y no podían resistirse a las órdenes impartidas por los grupos armados.

**1.2.4.** Que los predios de sus hermanos **PABLO ANTONIO** y **LUIS CARLOS RIVERO**, que comunicaban con el inmueble "Villa María", fueron vendidos por ellos a los paras en el año 2004 y 2005 respectivamente, por lo que ya nadie se atrevía a pasar por allí.

**1.2.5.** Que en razón del temor causado por las AUC, ella habló con **PABLO RIVERO** "para que le ayudara a vender con los paras"<sup>1</sup>; que entonces la finca se

<sup>1</sup> Fl. 13 del Cdn.1.

la vendió en el 2006 al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** por un valor aproximado de \$2.600.000 la hectárea, pero que no se atrevió a cobrar todo el dinero por miedo.

**1.2.6.** Que posteriormente, se radicó del todo en Montería y vive en la actualidad en el Barrio La Granja con su hija **ARELYS DEL SOCORRO**, sin que hubiese recibido alguna ayuda como desplazada.

### **1.3. Trámite judicial**

#### **1.3.1. Admisión de la solicitud, notificación y traslado**

Mediante auto del 8 de agosto de 2016 el juez admitió la solicitud, y entre otras cosas, ordenó notificar al Alcalde de Valencia, al Ministerio Público, a las personas indeterminadas a través de la publicación establecida en el literal e) del art. 86 de la Ley 448 de 2011, al igual que a los actuales titulares inscritos, esto es a la señora **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y a la sociedad **INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S.**, quienes fueron notificados a través del correo certificado el día 24 de agosto de 2016 y en el mismo acto se les corrió traslado de la solicitud<sup>2</sup>.

Igualmente, se notificó a la Alcaldía de Valencia, al Procurador Judicial de Restitución de Tierras y se surtió la publicación a las personas indeterminadas el 21 de septiembre de 2016 en el periódico *El Espectador*<sup>3</sup>, así como en RCN RADIO y en la Cadena Radial Translacosta.

#### **1.3.2. Oposición**

**CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y la sociedad **INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S.A.S** a través de apoderado común presentaron escrito de oposición el 14 de septiembre de 2016, manifestando que los predios “Los Corrales”, “El Tesoro”, “Los Bajos” y “Las Lomas” fueron vendidos por los señores **RIVERO PALENCIA** e ingresaron en el año 2000 al patrimonio del señor **LUIS EDUARDO SEJIN SUÁREZ**, quien los englobó con el predio “Los Olivos” a través de la escritura pública No. 1228 dentro de la matrícula inmobiliaria No. 140-86550. Que según la reclamante, el anterior inmueble era paso obligado para llegar a la finca “Villa María”; bienes que estuvieron en cabeza de **LUIS EDUARDO SEJIN SUÁREZ** hasta que los transfirió al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** mediante las escrituras públicas Nos. 004 y 005 de enero de 2006 en la Notaria Única de Tierralta, y que en dicho año también adquirió el predio objeto de restitución a través de la escritura pública No.1013 del 08/06/2006 de la Notaria Primera de Montería, englobando todos esos bienes con el nombre “San Antonio”.

Agregaron que ellos nada tuvieron que ver ni percibieron miedo en la época en la que *“los bienes que fueron de los Rivero Palencia bajo el poder del Sr. Luis*

<sup>2</sup> Véase los folios 309 y 310 del Cdn.2 y los folios 5-8 del Cdn.3. El término de los quince (15) días vencía el 14 de septiembre de 2016.

<sup>3</sup> Fl. 33 del Cdn.1.

*Eduardo Sijín, ya que como se podrá apreciar, la adquisición donde venía anexo el inmueble "Villa María", es decir de la finca San Antonio, la hicieron el día 20 de diciembre del año 2007 mediante la escritura pública número 2.604 de la Notaría Primera de Montería; compra que le hicieron al Sr. Gustavo Restrepo Gómez"<sup>4</sup>.*

Alegaron la buena fe exenta de culpa con fundamento en que para la fecha en que ellos ingresaron a la región, los hechos ya habían ocurrido y que era imposible percibirlos, "*máxime que según lo relatado, se trató de problemas de una servidumbre de paso que condujo a este resultado*"<sup>5</sup>.

Solicitaron que si el fallo resulta favorable a los reclamantes, se les compense conforme a la estimación comercial que presenten los peritos.

Además, llamaron en garantía al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**, tras considerar que el bien reclamado lo recibieron de manos del señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** mediante la escritura pública No. 2604 del 20/12/2007, quien se obligó en la cláusula quinta al saneamiento por cualquier evicción o vicio que llegare a resultar al inmueble, por lo que solicitó que se resuelva sobre tal relación jurídica<sup>6</sup>.

### 1.3.3. Trámite llamamiento en garantía

Mediante auto del 2 de febrero de 2017 el juez admitió el llamamiento en garantía realizado por **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y la sociedad **INVERSIONES LUZ AMPARO S.A.S** al señor **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ**, quien se notificó el 10 de febrero de 2017<sup>7</sup> y dentro del término oportuno a través de su apoderado, manifestó que las ventas de los predios que eran de los **RIVERO PALENCIA**, tuvieron lugar el 18 de diciembre del 2000 mediante la escritura pública No. 1228 a favor de **LUIS EDUARDO SEJIN**, quien a su vez se los vendió el 5 de enero de 2006, para cuya fecha la piscina ya llevaba tiempo de construida. Además, que el 8 de junio de 2006 adquirió el predio de la solicitante, quien atribuyó la venta al miedo del paramilitar Don Berna, pero que no se puede predicar ello porque además éste se entregó a las autoridades en el 2005.

Alegó la buena fe exenta de culpa con apoyo en los documentos públicos obrantes en el proceso, puesto que para la fecha de la ocurrencia de los hechos señalados, él nada tenía que ver con el inmueble.

### 1.3.4. Etapa probatoria

Mediante auto del 22 de junio de 2017, se abrió el periodo probatorio, decretándose las pruebas aportadas por la solicitante, las pedidas por el Ministerio Público, la parte opositora, el llamado en garantía y las de oficio.

Una vez practicadas las pruebas, se dispuso mediante auto del 7 de noviembre de 2017, el cierre del periodo probatorio y se ordenó el envío del expediente a esta Sala.

<sup>4</sup> Fl. 315 del cdn.2.

<sup>5</sup> Fl. 316 del Cdn.2.

<sup>6</sup> Fls. 323-324 del Cdn.2.

<sup>7</sup> Fl. 345 del Cdn.2.

## 2.- CONSIDERACIONES

### 2.1. Presupuestos formales y debido proceso.

Los requisitos mínimos para la validez del proceso y para dictar sentencia concurren en el presente caso. Esta Sala es competente para conocer este asunto no solo por el reconocimiento de la oposición, sino además de forma privativa por el lugar en el que se encuentra el bien objeto de restitución, de conformidad con lo establecido en los arts. 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011.

Además, se encuentra satisfecho el requisito de procedibilidad, pues según la constancia CR 00046 del 2 de mayo de 2016 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras, la solicitante se encuentra incluida junto a su núcleo familiar en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente para la reclamación del predio denominado “Villa María” ubicado en Corregimiento Villa Nueva del municipio de Valencia e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-33178 y el número predial 2385500000000000026001000000000<sup>8</sup>.

En definitiva, al proceso se le impartió el trámite regulado por la Ley 1448 de 2011 y no se configura ninguna causal de nulidad para invalidar las actuaciones.

### 2.2. Identificación de los problemas jurídicos.

#### 2.2.1. Principal(es).

**2.2.1.1.** Concretizar si en el presente caso se satisfacen los presupuestos sustanciales del derecho fundamental a a restitución de tierras para la prosperidad de las pretensiones procesales, para lo cual se tendrá que auscultar a la luz del material probatorio, la relación jurídica de la solicitante con el predio “Villa María” y si se vio obligada a abandonarlo o fue despojada jurídicamente como consecuencia de los hechos que configuren las violaciones de que trata el art. 3° de la Ley 1448 de 2011.

**2.2.1.3.** Establecer si la parte opositora logró tanto desvirtuar los hechos victimizantes invocados por la reclamante como acreditar la buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el inmueble “Villa María”.

#### 2.2.2. Problema (s) probatorio (s) asociado(s).

**2.2.2.1.** Determinar si se configura la presunción legal establecida en el numeral 2° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

**2.2.2.2.** Establecer si prospera o no el llamamiento en garantía que realizaron **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y la sociedad **INVERSIONES LUZ AMPARO S.A.S** al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**.

### 2.3. Fundamentos sustanciales de la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano.

La Ley 1448 de 2011 contempla una serie de medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno vivido

<sup>8</sup> Fl. 29 del Cdn.3.

durante décadas en Colombia. Así, no solo estableció un catálogo de derechos en favor de las víctimas y de medidas de ayuda e indemnización administrativa orientadas a restablecer la vigencia efectiva de sus derechos con garantías de no repetición, sino que, además, remozó toda la institucionalidad para la protección integral de las víctimas en general y en especial de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, pueblos indígenas, comunidades negras y Room. Esto teniéndose en cuenta el **enfoque diferencial**, según el cual se reconoce de forma focalizada a este tipo de población por sus características particulares (edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad), con el fin de que reciban un tratamiento especial en materia de asistencia, atención y reparación integral (art. 13 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con los arts. 114 y ss. *Ibidem*, los arts. 13 y 43 de la C.P y el Principio Pinheiro 4.2), pues con ello se reivindica el principio de igualdad para proteger a las personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta.

Específicamente, para lo que interesa, con la ley citada se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado y efectivo de los derechos de quienes sufrieron desplazamiento o despojo forzado, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras.

Este ambicioso proyecto no fue obra inédita del legislador patrio, por el contrario, se hizo siguiendo los lineamientos trazados por el derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y la jurisprudencia de la Corte Constitucional establecidos en materia de reconocimiento y protección a las víctimas de graves vejámenes contra sus derechos humanos o fundamentales.

Es así como, principalmente, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o "Principios Pinheiro", los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros instrumentos internacionales incorporados al ordenamiento interno vía artículo 93 de la Carta Política de 1991, han reconocido, protegido, establecido y adoptado una serie de medidas importantes para prestar asistencia a este grupo poblacional, entre ellas, por supuesto, el derecho integral a la restitución de sus tierras desposeídas en medio de la contienda bélica.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en innumerables providencias y ha sentado una posición clara y firme sobre la protección de los derechos fundamentales de la población víctima de desplazamiento, que goza de una especial protección constitucional, siendo especialmente relevante la sentencia T-025 de 2004 que declaró el consabido estado de cosas inconstitucional en la materia, pues en virtud de ella y de sus autos de seguimiento (sustancialmente el 008 de 2009) se logró avanzar significativamente para lograr una reforma estructural e institucional encaminada a enfrentar el problema que, desde su base, había impedido a las víctimas de abandono y despojo hacer valer sus derechos.

Como fácilmente se intuye, el derecho a la restitución de la tierra de quienes han sido víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH es de estirpe fundamental, por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse así directamente con la verdad y la justicia, sino porque casi siempre es una afrenta a otros derechos como al mínimo vital, a la vivienda digna o al trabajo<sup>9</sup>.

De ahí la importancia de la acción de restitución desarrollada en la Ley 1448 de 2011 para que las víctimas logren el restablecimiento pleno de sus derechos, que implica no solo la devolución y formalización de sus tierras, sino también la adopción de medidas transformadoras que hagan efectiva esa protección. Todo esto desenvuelto en el marco de una justicia transicional que logre armonizar la transición de la guerra a la paz garantizando que se consiga verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición, de manera que se obtenga un equilibrio democrático.

Para la prosperidad de las pretensiones de restitución de tierras, desde una perspectiva *pro víctima* y *pro homine*, el legislador estableció los siguientes presupuestos axiológicos: **(i)** la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante, **(ii)** que esta se haya visto afectada entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley **(iii)** mediante hechos constitutivos de abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

### **2.3.1. Despojo, abandono forzado de la tierra y presunciones.**

Según el art. 74 de la Ley 1448 de 2011 el despojo refiere a la acción por medio de la cual una persona es privada de su relación con la tierra, a través de diversas modalidades que van desde los negocios, *de hecho*, mediante actos administrativos, sentencias e incluso hasta delitos asociados con la situación de violencia. A su vez, el abandono forzado alude a la situación *“temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse”*, lo cual la imposibilita para seguir desarrollando su señorío, administración y cualquier tipo de contacto directo con la tierra. Como lo ha expresado la H. Corte Constitucional *“si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado”*<sup>10</sup>.

Más todavía, la ley referida en el art. 77 establece un régimen de presunciones a favor de las víctimas, entendidas como conjeturas probables que en este caso prevé el legislador para que, a partir de unos hechos básicos

<sup>9</sup> Sobre la fundamentabilidad del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

<sup>10</sup> C-715 de 2012, reiterada en la sentencia C-330 de 2016.



(indicios, señales) como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos. Esta regla prevista puede ser derecho, conclusiva e irrefutable (*iuris et de iure*), cuando no admite prueba en contrario, o legal (*iuris tantum*) cuando se puede derrotar por la parte opositora demostrando la falsedad del hecho presunto.

A continuación, se destaca la tipología de las presunciones de despojo estipuladas por el legislador:

Tipo de presunción	Hecho base probado	Cualificador	Hecho presunto	Consecuencia jurídica
<b>De derecho con relación a los contratos.</b>	Transferencia de un derecho real, la posesión u ocupación del inmueble objeto de restitución durante el 1 de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021 entre la víctima, su cónyuge, compañera (o), familiares o causahabientes y personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados, narcotráfico o delitos conexos, bien sea que hayan actuado directamente en el negocio o a través de terceros.	Se presume	Ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios.	Inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos posteriores.
<b>Legales con relación a los contratos.</b>	La celebración de contratos en los que se evidencie lo siguiente: a). Que en la colindancia o en el predio objeto de restitución hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento colectivo, violaciones graves a los derechos humanos, que en los inmuebles se hayan solicitado medidas de protección individuales y colectivas, o en los inmuebles donde se hayan solicitado medidas de protección individuales o	Se presume	Ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios.	Inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos posteriores.

	<p>colectivas.</p> <p>b). Que sobre los inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a los hechos victimizantes, se hubiera producido concentración de la tierra o alteraciones significativas del uso de la tierra.</p> <p>c). Que el negocio haya sido celebrado con personas extraditadas por narcotráfico o delitos conexos.</p> <p>d). Que el valor formalmente consagrado en el contrato o el pagado, sean inferiores al 50% del valor real de los bienes.</p>			
<b>Legal con relación a los actos administrativos</b>	La expedición de actos administrativos posteriores que hayan afectado a las víctimas por una legalización contraria a sus derechos.	Se presume	La nulidad de tales actos.	El decaimiento de los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos que recaigan sobre el bien.
<b>Afectación al debido proceso en las decisiones judiciales</b>		Se presume	Que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho de defensa.	<i>"Revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima de despojo".</i>
<b>Inexistencia de la posesión</b>	Que se haya iniciado la posesión sobre el bien objeto de restitución durante el término de vigencia de la ley y la sentencia de restitución.	Se presume	Que la posesión nunca ocurrió.	

## 2.4. Buena fe simple y buena fe exenta de culpa.

La buena fe es entendida como un principio general del derecho según el cual las personas al momento de establecer relaciones contractuales con otras deben emplear una conducta leal, con el fin de generar confianza y no generar daños. De ahí que el art. 768 del C.C refiere a la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en la adquisición de la propiedad "*por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*". He ahí la buena fe simple con base en la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo).

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos da lugar a la creación de una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*Error communis facit jus*), pero para tal efecto no solo se exige el referido elemento sino además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la H. Corte Suprema de Justicia, "*la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza*"<sup>11</sup>.

En esta misma línea, la H. Corte Constitucional estableció la distinción entre los referidos grados de la buena fe: "*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza*"<sup>12</sup>.

Precisamente en la Ley 1448 de 2011 se establece el pago de compensaciones a favor de los opositores que aleguen y prueben "*la buena fe exenta de culpa*" (art. 98), pues a ellos les incumbe probar dicha conducta calificada, cuya exigencia alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar el predio en el contexto de violación a los derechos humanos.

Esa carga, en casos excepcionales, se aligera o flexibiliza cuando el opositor y/o segundo ocupante también se encuentre en un estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa o indirecta con el despojo o abandono de la tierra, pues no se pueden imponer cargas desproporcionadas e inequitativas

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

<sup>12</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

dentro del proceso de restitución de tierras que exige un estudio de las situaciones de manera diferencial.

De hecho el legislador en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011 estableció un régimen probatorio según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los referidos presupuestos sustanciales de la restitución de tierras, para trasladar la carga de la prueba a los opositores, pero también consideró que la excepción a esa regla se da cuando éstos “*también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*”, pues realmente en los casos de vulnerabilidad procesal el juez tiene la obligación de alivianar las cargas procesales y asumir la dirección del proceso para salvaguardar la igualdad, como también debe tener en cuenta las particularidades o condiciones de debilidad manifiesta al momento de analizar el grado o estándar de la buena fe, siguiendo los principios constitucionales y el precedente señalado por la H. Corte Constitucional en la citada sentencia C-330 de 2016.

## 2.5. Análisis probatorio de los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras

### 2.5.1. Identificación, caracterización del solicitante y su grupo familiar.

En el presente caso, la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.207.211 actúa a través de su hijo **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO**, por conducto del cual solicitó la representación judicial a la Unidad de Tierras, con miras a obtener la tutela judicial efectiva del derecho fundamental a la restitución de tierras.

Ella es una mujer de 82 años que tiene impedimentos para actuar por sí misma y por eso su hijo está habilitado para intervenir a su favor, al igual que la Unidad de Tierras en los términos del art. 81 de la Ley 1448 de 2011, para garantizar la defensa técnica de esta población vulnerable en garantía de sus derechos.

El grupo familiar de la solicitante al momento de los hechos victimizantes invocados estaba integrado por las siguientes personas<sup>13</sup>:

Nombre	Cédula	Edad	Parentesco
<b>RAMON RODRIGO OGAZA ARGEL</b> (q.e.p.d)			<u>Cónyuge fallecido</u> <sup>14</sup>
<b>MARY RUTH OGAZA RIVERO</b>	26.220.480	60 años	<u>Hija fallecida</u> <sup>15</sup>
<b>ARELYS DEL SOCORRO OGAZA RIVERO</b> <sup>16</sup>	26.248.669	62 años	Hija

<sup>13</sup> Se identifican conforme a sus cédulas de ciudadanía que reposan en el expediente. Véase las págs. 53-59, CD DEMANDA y anexos, fl. 29A del Cdn.1.

<sup>14</sup> Certificado de Defunción. Pág. 69, *Ibid.*

<sup>15</sup> Certificado de Defunción. Pág. 68, *Ibid.*

<sup>16</sup> En la cédula figura como ARELYS DEL SOCORRO, pero en la partida de bautismo como ARELIS DEL SOCORRO.

<b>IVAN HERNAN OGAZA RIVERO</b>	10.898.107	57 años	Hijo
<b>RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO</b>	10.898.482	55 años	Hijo
<b>WILLIAN ANTONIO OGAZA RIVERO</b>	10.899.327	52 años	Hijo
<b>ROBERT JOSE OGAZA RIVERO</b>	78.696.846	50 años	Hijo

Nótese que **MARÍA RIVERO DE OGAZA** es una mujer adulta mayor, al igual que la mayoría de sus hijos, de manera que merecen un trato especial no solo por su género y edad sino además por sus condiciones particulares; específicamente no se puede obviar que ella es ama de casa y no realizó estudios como lo expresó en la audiencia judicial, aunado a los hechos victimizantes alegados, por lo que se aplicará el enfoque diferencial para atender preferentemente su solicitud e implementar inmediatamente las medidas de reparación integral en el evento en que se logren acreditar los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras.

### 2.5.2. Relación jurídica con el predio reclamado

Mediante la escritura pública No. 1.841 otorgada el 11 de agosto de 1987 en la Notaria Primera de Montería, el señor **PABLO ANTONIO RIVERO PALENCIA** transfirió a título de venta a favor de **MARÍA RIVERO ATENCIO** el derecho de dominio del predio denominado "Villa María" con una extensión de 10 has 8.174 m<sup>2</sup><sup>17</sup>; acto escriturario que fue debidamente registrado en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. 140-33178 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, ostentando así la calidad de propietaria para esa época hasta que lo vendió al señor **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ** a través de la escritura pública No. 1018 del 8 de junio de 2006 (Notaria Primera de Montería), que fue inscrita en la anotación No. 5 del referido folio.

A su vez, **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ** enajenó el inmueble "Villa María" y otros 4 predios ("Santa Mónica" -45 has 6378 m<sup>2</sup>-, "finca San Antonio" -133 has 9276 m<sup>2</sup>-, "lote rural San Antonio" -57 has- y "La Siria 1" -32 has 6172 m<sup>2</sup>-) a favor de **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y la sociedad **INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S** (ahora **INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S.A.S**) mediante el acto escriturario No. 2604 otorgado en la misma Notaria el 20 de diciembre de 2007<sup>18</sup>, que fue aclarada a través de la escritura No. 173 del 4 de enero de 2008 para indicar la matrícula inmobiliaria correcta; actos que se registraron en las anotaciones 6 y 7 del folio en comento<sup>19</sup>.

A continuación, entonces está Sala analizará las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los enunciados fácticos invocados por la reclamante, con el fin de determinar si se desplazó con su familia y si sufrió o no un despojo jurídico a

<sup>17</sup> CD DEMANDA y anexos, fl. 29A del Cdn.1, págs. 94-96.

<sup>18</sup> Fls. 325-327 del Cdn.2.

<sup>19</sup> Matrícula inmobiliaria No. 140-33178 obrante a folios 354-355 del Cdn.2.

través del negocio realizado con el señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** en el marco del conflicto armado interno.

### **2.5.3. Contexto de violencia en Valencia (vereda Las Flores) y su relación con la ruptura del vínculo material y jurídico con la tierra reclamada. Configuración de los hechos victimizantes**

**2.5.3.1.** Esta Sala Especializada ya ha analizado cómo en el municipio de Valencia (Córdoba) ha operado la dinámica del conflicto armado por parte de los diferentes grupos armados que se han asentado históricamente en dicho territorio por tener un valor estratégico no sólo por su tierra fértil, sino además por su ubicación que comunica con otras regiones como el Urabá antioqueño, lo cual permitió una mayor expansión de las actividades ilícitas<sup>20</sup>.

Ciertamente, como lo refieren fuentes oficiales, el departamento de Córdoba se divide en dos grandes regiones: una constituida por la zona norte y centro donde están los valles de los ríos Sinú y San Jorge, y la segunda se ubica al sur del departamento en un área predominantemente montañosa y donde se encuentra a su vez el Parque Natural del Paramillo, territorio que ha vivido *“al ritmo de las constantes luchas territoriales entre los grupos insurgentes (Farc, ELN, ERP y EPL), de las autodefensas (Accu y AUC) y actualmente de bandas criminales emergentes (Los Traquetos y los Vencedores de San Jorge), constituyéndose en un codiciado corredor estratégico que comunica al Urabá con el interior del país. Además, es un área propicia para la siembra de cultivos de coca... el transporte de drogas ilícitas e insumos para su procesamiento<sup>11</sup>, el tráfico de armas y el establecimiento de retaguardias para los grupos armados. De igual manera ha sido escenario de agudos conflictos de tierras entre campesinos desposeídos y grandes hacendados ganaderos”<sup>21</sup>.*

La primera estructura de grupos armados irregulares que hizo presencia en la región fue la guerrilla del EPL, a mediados de los años 60, la cual se centraba en gran medida en el área de lo que hoy son los municipios de Valencia, Tierralta, Montelíbano, Puerto Libertador y Uré. Posteriormente, la descrita ubicación estratégica del departamento favoreció el establecimiento de las autodefensas, lo que conllevó a que en la década de los 80 este nuevo grupo y la confluencia del EPL y las FARC golpearan *“con especial fuerza a ganaderos, comerciantes y empresarios, a través de la extorsión y el secuestro que les permitió convertirse en abanderados de la lucha anti subversiva y así ganar apoyo y legitimidad en un contexto en el que la presencia institucional del Estado era muy limitada”<sup>22</sup>.*

Pero fueron las autodefensas las que ganaron preponderancia. Así, en la primera mitad de la década de los 90 eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y

<sup>20</sup> Entre otras, sentencia No. 02 del 19 de febrero de 2018, radicado expediente 23001312100120150017600, sentencia No. 11 del 26 de septiembre de 2017, expediente radicado 23001312100120150013800.

<sup>21</sup> Diagnóstico Departamental de Córdoba. Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH. Vicepresidencia de la República. Disponible en: [http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico\\_cordoba\\_ddhh\\_dih.pdf](http://www.cordoba.gov.co/v1/docs/diagnostico_cordoba_ddhh_dih.pdf)

<sup>22</sup> Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008. Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH. Disponible en: [http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regiones/DinamicaViolencia\\_Cordoba.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regiones/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf)

Urabá (ACCU) quienes impulsaban su poder subversivo, y más adelante en la segunda mitad de esta década como las ya convertidas Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), lideradas por los hermanos Castaño Gil<sup>23</sup>. La “*casa Castaño*”, entonces, incursionó en la zona con fines de contraguerrilla y de expansión a costa de los derechos de la población. Luego de la muerte de Carlos y Vicente Castaño, el área geoestratégica fue ocupada por el Bloque Héroes de Tolová al mando de Don Berna, quien también infundió temor, causó muerte y el desplazamiento masivo de los campesinos que se vieron forzados a abandonar las tierras por las amenazas e intimidaciones como se observa en el contexto de violencia realizado por la Unidad de Tierras, el cual es coherente con toda la información institucional que documenta la crisis humanitaria vivida en la zona donde está ubicado el predio objeto de restitución y sus colindancias, pues no se puede obviar que éste estaba cerca de la finca “Las Tangas” de propiedad de los hermanos Castaño Gil, donde la agrupación ilegal conocida como “Los Tangueros” recibieron entrenamiento militar especial como se destaca en el informe de riesgo No. 038-07 de la Defensoría del Pueblo.

A su vez, según los informes de la Fiscalía, el señor **ROBERT BALLESTAS PETRO** refirió que su padre **RAFAEL BALLESTAS** fue presionado por **FIDEL CASTAÑO** para que vendiera la finca “Las Tangas” en el año 1983<sup>24</sup>: “*los comisionistas fueron allá a mi casa y dijeron aquí hay un tipo que le compra Las Tangas y que a él se la tienen que vender*”<sup>25</sup>; que su padre se sorprendió y decidió venderla a Fidel Castaño bajo esas amenazas por temor, y que incluso **RAFAEL BALLESTAS** firmó las escrituras y a pesar de ello no le pagaron el resto de la plata<sup>26</sup>.

Más aún, el postulado **JESÚS IGNACIO ROLDAN PÉREZ**, alias “Mono Leche”, en versión libre confesó que él compró alrededor de 400 hectáreas en “Las Tangas”, y que además Fidel Castaño donó 20 hectáreas de esa tierra a cada uno de sus hermanos. Además, como lo relató **GUILLERMO ALBERTO MASS**, la familia Castaño le donó a FUNPAZCOR 10.000 has de tierra que comprendía las fincas “Cedro Cocido”, “Santa Paula”, “Jaraguay”, “Las Tangas”, “Santa Mónica”, “Roma” y la “Hacienda La 21”, de las cuales se beneficiaron muchas familias que recibieron la tierra en donación<sup>27</sup>, pero como lo expresó “Mono Leche”, todos los campesinos vendieron las parcelas y Vicente Castaño ordenó comprar nuevamente 500 hectáreas de tierra en “Las Tangas”, las cuales “*quedaron a nombre de personas de confianza de él (...)*”<sup>28</sup>.

<sup>23</sup> *Ibíd.*

<sup>24</sup> CD. FI. 29A del Cdn.1, págs. 199 y ss.

<sup>25</sup> *Ibíd.* págs. 247. Cdn.1

<sup>26</sup> *Ibíd.* pág. 249. Cdn.1

<sup>27</sup> *Ibíd.* pág. 239 y 240. Cdn.1

<sup>28</sup> CD. FI. 29ª del Cdn.1. Asimismo, la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, destacó en torno a la situación en comento lo siguiente: “222. Después de la muerte de Fidel Castaño Gil, sus hermanos Carlos y Vicente Castaño mantuvieron la misma situación, pero entre los años 2.000 y 2.001 trataron de recuperar las tierras y autorizaron la venta de las parcelas, con la condición de que el precio no podía sobrepasar un millón de pesos por hectárea. Esa oportunidad la aprovechó la familia Castaño Gil, en especial Vicente Castaño para desarrollar un proyecto productivo. Pero, también se valieron de ella Sor Teresa Gómez, Diego Fernando Murillo Bejarano y Nicolás Bergonzoli, entre otros, para adquirir grandes extensiones de tierra a un precio irrisorio, de manera voluntaria o forzosa y bajo intimidación. En esta etapa el

Precisamente, esta Sala ya ha destacado que *“ha sido de conocimiento general para las personas que habitan el corregimiento de Villanueva y sus colindancias que los paramilitares hacían presencia allí en la década de los noventa y en los años 2000. Y aunque se desmovilizaron a comienzos del siglo XXI y donaron las parcelas en el año 1991 a través de FUNPAZCOR creada por los hermanos Vicente y Carlos Castaño Gil, se dio la orden para que muchas de las parcelas fueran arrendadas y así posteriormente recuperarlas bajo la presión principalmente de SOR TERESA GÓMEZ ÁLVAREZ y del abogado MARCELO SANTOS como lo expresó JESÚS IGNACIO ROLDÁN PÉREZ – alias Monoleche”*<sup>29</sup>.

Como si fuera poco, con la reorganización armada de las AUC y sus diferentes Bloques, el accionar del Bloque Héroes de Tolová en Valencia representó: *“una nueva época de violencia contra la población civil, caracterizada por homicidios selectivos, desapariciones, amenazas y extorsiones, entre otras. Una de las prácticas de este Bloque fue la de comprar grandes extensiones de tierra a los campesinos de la región, quienes ante las amenazas y la intimidación se vieron obligados a venderlas a precios muy bajos. De esta forma lograron las autodefensas obtener el control social, político y económico del municipio”*<sup>30</sup>.

Y aunque el 15 de junio de 2005 se desmovilizaron 465 combatientes de dicho Bloque y con ello se generó una sensación de seguridad, luego el grupo paramilitar se reorganizó con “Los Traquetos” que controlaron las actividades relacionadas con el narcotráfico, lo que configuró *“un escenario de riesgo para la población civil del municipio de Valencia, específicamente para las víctimas del conflicto armado y sus líderes, a quienes no se les está garantizando el cabal cumplimiento de sus derechos a la justicia, la verdad, la reparación y principalmente, a la no repetición de los hechos de violencia”*<sup>31</sup> (...). *En lo que tiene que ver con las tierras, algunas familias han sido amenazadas por mandos medios del BHT que no se desmovilizaron, por haber regresado a las parcelas que años atrás se vieron obligados a vender”*<sup>32</sup>.

Ahora bien, la vereda “Las Flores” del Corregimiento Valencia Casco Urbano, no ha sido ajena al conflicto armado y a sus nefastas consecuencias en las relaciones con la propiedad. Por eso, en el *“informe técnico de recolección de pruebas sociales”* de la Unidad de Tierras<sup>33</sup>, se destaca que el control paramilitar en la zona se dio con la llegada de “Los Tangueros” cuando **RAFAEL BALLESTAS** le vendió a los hermanos Castaño el predio “Las Tangas” a mediados de los ochenta; y que en ese momento iniciaron las masacres como la de Pueblo Bello y Mejor Esquina, aunado a varios asesinatos como el del concejal **LUIS GARCÍA LÓPEZ** y diversos simpatizantes de la Unión Patriótica como Elías Tafur, por lo que los habitantes sintieron miedo y optaron por vender las tierras tras los ofrecimientos y las amenazas de “Don Berna” y sus colaboradores como se evidencia en las narraciones de la prueba social y en otras solicitudes de restitución de tierras: *“Ya en 1999 apareció Don Berna, alias JL y Orión, ellos*

---

*postulado Jesús Ignacio Roldán ha sido señalado como uno de los autores de las coacciones y amenazas para la devolución de los predios”*. Sentencia del 9 de diciembre de 2014. Radicado: 110016000253-2006-82611.

<sup>29</sup> Véase entre otras, la sentencia No. 011 del 27 de junio de 2017. Rad. 230013121001 2016 00101 00.

<sup>30</sup> CD. Fl. 29A del Cdn.1, pág.142.

<sup>31</sup> *Ibid.*, p. 185.

<sup>32</sup> *Ibid.*, p. 186.

<sup>33</sup> Fls. 139-148 del Cdn.1.



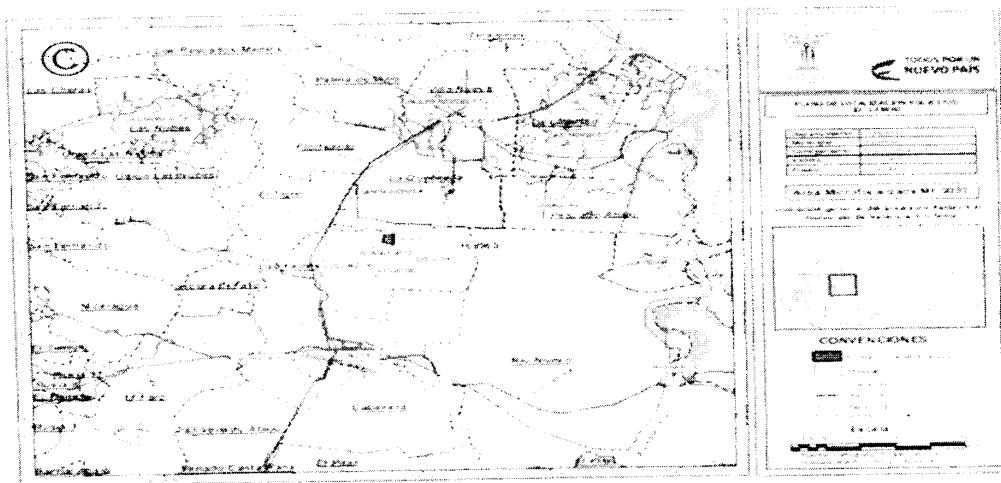
comandaban eso y ya Don Berna había comprado tierras por ahí (...), entonces un día ese Don Berna fue a mi finca pero como yo no estaba, lo atendió mi hermano, ellos rodearon toda la finca y él le dijo a mi hermano que él quería comprar eso y entonces él le dijo que la hectárea costaba \$5.000.000. Mi hermano me llamó y me contó todo y me dijo que vendiera. Yo fui a Valencia y me encontré con Don Berna en el finca de él "La Cabaña", él me dijo que me pagaba la hectárea a \$2.500.000 y que tenía que aceptarlos porque necesitaba esa tierra"<sup>34</sup>.

En consonancia con esto, **RODRIGO SEGUNDO OGAZA** declaró sobre la situación de violencia en la zona lo siguiente:

"Valencia es la cuna del paramilitarismo en Colombia, y era muy temeroso uno estar trabajando en la zona donde existían los grupos al margen de la ley, "Los Tangueros" que le decían, quienes frecuentaban siempre en esos espacios, a mí me daba mucho miedo estar en la finca, siempre se mantenía una persona diferente (...). Llegaban por ahí 20,30 personas armadas. Es que eso era como un corredor entre Valencia y Villanueva. Era difícil porque uno tenía lo de uno, pero parecía que no era de uno, porque era difícil el acceso a la tierra, había que pedir permiso" (min. 13:18).

(...) Desde el año 1985 llegaron los Tangueros a Valencia, a Villanueva, a la hacienda Las Tangas, porque eso linda ahí con nosotros; está distante como unas finquitas. Toda esa zona era de los Tangueros, que pasaban por el corredor, iban a matar a la gente y se venían por ahí a pie a Villanueva. Eso está ahí mismo. (...). A un tío de nosotros lo quemaron, lo incineraron ahí mismo en la finca, y a un primo lo mató alias "El móvil 5" (...). Entonces, realmente la zona desde que llegaron los paramilitares eso fue un desastre. No sé cuántas personas han asesinado, pero si más o menos como unas 30 o 60 personas (...). Mataron a muchos amigos de nosotros, a Lucho García en Villanueva, lo mataron los paracos" (min. 57).

No es extraño que el Casco Urbano de Valencia y la vereda Las Flores; lugar donde se encuentra ubicado el predio "Villa María", haya resultado afectado por encontrarse cerca del Corregimiento Villanueva y de las haciendas Las Tangas, Jaraguay, Roma, Pasto Revuelto y Santa Mónica como se observa en el siguiente mapa<sup>35</sup>.



<sup>34</sup> Fl. 12 del Cdn. 1.

<sup>35</sup> Véase el mapa obrante a folios 5 del Cdn.5.

De ahí que como el proyecto paramilitar de la casa Castaño tuvo su epicentro en la Hacienda “Las Tangas” y sus colindancias, resultó afectada la población civil con graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario desde finales de los ochenta, pasando por la década de los noventa y los años 2000 con el control social, político y económico de las AUC y sus diversos Bloques, especialmente el Bloque Héroes de Tolová al mando de Don Berna, que provocó en Valencia hechos victimizantes como asesinatos, masacres, desplazamientos, abandono forzado y despojo material y jurídico de la tierra. Es de público conocimiento que en Villanueva y sus colindancias “se perpetraron hechos deleznable de público con consecuencias nefastas para los parceleros quienes en principio tenían la esperanza de reconstruir sus vidas en las tierras donadas por Funpazcor, pero luego fueron expropiados por los paramilitares que antepusieron sus proyectos a los de aquéllos”<sup>36</sup>.

**2.5.3.2.** El 25 de julio de 2008 **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO** denunció ante la Unidad de Reacción Inmediata (URI) los hechos acaecidos en el año 2001, manifestando que sus padres **RODRIGO OGAZA ARGEL** y **MARÍA RIVERO ATENCIO** tenían una finca ubicada en el barrio Buena Vista en Valencia y otro predio denominado “Villa María” de propiedad de su madre, que estaban sembrados en plátano. Que sus tíos “negociaron lo de ellos con unos señores paramilitares”, quienes organizaron la finca con piscina y se mantenían armados con fusiles; que siempre que él iba a cortar el plátano le decían que ahí estaba el patrón y no lo dejaban ingresar, le prohibían el paso. Agregó que “en vista de eso me aburrí de estar ahí y me salí porque no me gustaban las actitudes de ellos y le puse el caso a mi mamá”, quien vendió a bajo precio y con el miedo de que lo mataran a él, a pesar de que ninguno de sus seis hermanos quería que vendiera; que entonces se desplazó, les quedaron debiendo plata y que no habían denunciado antes por el temor de que le hicieran algo a la familia<sup>37</sup>.

Así mismo, el 15 de agosto de 2008, él puso en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación el delito de desplazamiento forzado, así: “Yo salí desplazado de Turbo Antioquia, llegué a Montería en el año 1993, de allí salí a cuidar una finca en Valencia Córdoba, una de mi padre RAMON RODRIGO, de 5 hectáreas ubicada en el casco urbano de Valencia, la cual tenía plátano, y la de mi mamá MARIA RIVERO ubicada en el corregimiento de Villa Nueva, Villa María de 13 hectáreas de tierra sembradas en plátano y pasto. Después mis tíos venden. La finca de mi mamá queda sola, entonces en las fincas aledañas colocan a una persona con fusil para no dejar pasar a nadie y perdimos el paso por la finca, siempre había personas armadas y el paso era restringido, yo cultivaba plátano. En vista de tanto problema yo salí de la finca y porque no tenía problemas con los que compraron la finca de mi tío, era la gente de “pata de palo” que era Don Berna. Fue tanto el miedo que deje perder la plantación. El costo de la hectárea por plátano era \$12.000.000 y no la pagaron a \$3.500.000 por hectárea. Nos dieron 38.000.000 millones de pesos por las 12.85 hectáreas. Esta plata se la

<sup>36</sup> Sentencia No. 011 del 27 de junio de 2017. Rad. 230013121001 2016 00101 00.

<sup>37</sup> CD DEMANDA y anexos, fl. 29A del Cdn.1, pág. 74.

dieron a mi tío PABLO RIVERO PALENCIA quien fue el intermediario, y por último llegó una señora a firmar unas escrituras”<sup>38</sup>.

A su vez, **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO** declaró ante la Unidad de Tierras que su madre **MARÍA RIVERO DE OGAZA** adquirió el predio “Villa María” que estaba dedicado a la agricultura, pero que vivían en el casco urbano de Valencia. Añadió que por donde estaba el predio “Villa María” había presencia de las AUC y que por allá andaba mucho el “pata de palo”. Afirmó que sus tíos **PABLO RIVERO** y **LUIS CARLOS** en el año 2004 o 2005 vendieron las parcelas, por las cuales había que pasar para llegar a la parcela de su madre; que en el bien que era de **LUIS CARLOS RIVERO** empezaron a construir casas y piscinas, además que pasaban los paras y había que pedir permiso. Entonces que como tenían dificultad para llegar a “Villa María” y sentían temor, su madre habló con el señor **PABLO RIVERA** para que le ayudara a vender el bien con los paramilitares; que ellos hicieron la negociación del predio y la venta no fue razonable; le pagaron la hectárea a \$ 2.600.000. No sabe cuánto le dieron, pero que no se atrevió a cobrar todo el dinero por miedo; que la finca se la vendieron en el 2006 al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**, pero que tampoco sabe quién es porque para esa época no iba a Valencia por temor a las AUC.

Lo anterior lo ratificó él en sede judicial manifestando que él se desplazó de Turbo en el año 1993 hacia Montería por los problemas de seguridad en la zona y las amenazas directas de los paramilitares, entonces su madre al ver que él no estaba haciendo nada y que le gustaba trabajar la tierra, le dijo que se fuera para los predios de Valencia (“Villa María” y “California”), y que en efecto así lo hizo; sembró plátano, maíz, patilla y yuca. Con el tiempo de estar allá sus tíos vendieron porque tenían miedo, pero que no sabe a quién, dicen que a “pata de palo”, pero que ellos ni siquiera saben a quiénes le vendieron porque “no son los compradores quienes aparecen como compradores sino los trabajadores de la finca” (min. 11). Añadió que como los tíos habían vendido, unos señores llegaron ahí y le pusieron un candado a una puerta ubicada al borde de la carretera de Villa Nueva y por cuyo camino tenían que pasar. Que inclusive él tenía una platanera y vendía el plátano para los mercados nacionales, pero que era difícil ingresar allí porque había una persona, el hijo del administrador **HERNÁN RESTREPO**, con un fusil en la mano. Que cuando él llegaba allí le decían: “ey, no podés entrar ahí porque está el patrón” (min. 11:55).

Aseveró que cuando vio que no existían condiciones de seguridad para estar ahí, se inició la venta, pero que no les pagaron el valor como debía ser, puesto que esa tierra tenía mejoras y cada hectárea costaba \$15.000.000; que él no estaba de acuerdo con la negociación y le decía a su madre que dejara eso ahí porque algún día pasaría. Sin embargo, que ella buscó a un tío para que le hiciera eso, le llegaron con la propuesta y una señora se la llevó para hacerle firmar un documento, sin que le pagaran la plata. Más aún, que ella ni su tío saben a quién le vendieron.

<sup>38</sup> CD DEMANDA y anexos, fl. 29A del Cdn.1, pág. 73.

No recordó la fecha exacta que salió de esa parcela de 12 o 13 has, que fue aproximadamente en el 2002-2004; lo cierto es que memoró que le expresó a su madre que ya no quería ir por allá, aunque no deseaba preocuparla. Así, dejó la finca sola un tiempo y después la vendieron. Comentó que él siempre tenía a sus trabajadores pendientes de las labores del cultivo y que incluso iba a trabajar en otra parcela en Turbo que había dejado abandonada, advirtiendo que en uno de los viajes hacia Valencia, dos tipos lo estaban buscando en San Pedro para asesinarlo. Lo que lo asombró porque siempre ha trabajado la tierra y ha sido líder campesino; que inclusive le decía a su madre que la cuestión de la tierra les traía problemas porque esa gente tenía sus informantes y lo veían moviéndose de Valencia a Turbo; que de hecho en esos días llegaron a la finca unos señores armados y el trabajador le dijo: *"pilas, que ahí hay una gente armada, entonces yo le dije, bueno yo no llevo por allá en esos días, vamos a dejar quieto eso por ahí a ver qué pasa. Siempre había problemas con la gente que estaba pasando por ahí, decían que eso era de pata de palo, no sé. (...) Dije me voy a cuidar, la tierra aparece cualquier día. Ya ahí fue cuando dejamos de trabajarla, se perdieron los cultivos, deje perder todo y por esa sencilla razón, se vende la tierra"* (min. 20:41). Más todavía, que él les decía a sus hijos que sacaran la fruta de allá, que cortaran el plátano y se lo mandaran porque él ya no quería ir a la zona ni a Valencia. Sin embargo, que sus hijos le manifestaban que no los dejaban entrar y que por ende la fruta se perdía. Así puso de presente que antes trabajaban la tierra tranquilamente, pero que después los grupos armados empezaron matar y eso les generó miedo; que incluso por el lado de "Las Flores" había una finca llamada "Riohacha" y allá se formaban balaceras.

Aseveró que se consideran víctimas *"debido a la zozobra que se vivía en Valencia. Esos grupos manejaban a Córdoba a su manera, eso no es desconocido, y ahí había un comandante que llamaban "El Cóndor"* (min.52:15). Más aún que un día venía de la finca e ingresó a una heladería en Valencia y se le acercó un tipo de apellido ZAPATA que era el comandante y le dijo *"le damos dos días para que se vaya"*. *Yo no mire ni le pare bolas (...). Me quedé pensando, bueno ese man me diría eso en serio"* (min. 54:13). Afirmó además que la hacienda "Las Tangas" estaba aproximadamente a uno o dos kilómetros del predio "Villa María", y que mucha gente vendió por la zozobra; que no solo sus tíos sino también otros primos porque las autodefensas *"iban comprando o que vendiera la viuda"*; que la idea de "ellos" era sacar a los campesinos para adquirir un mayor espacio.

Igualmente, **MARÍA RIVERO DE OGAZA** declaró que ella vivía en Valencia y su hijo **RODRIGO** fue el que se hizo cargo de la finca "Villa María" cuando la compró, pues esa tierra era una herencia de su padre. Sin embargo, que su hijo le contaba que *"lo habían atacado, que no le dejaban entrar ni salir, entonces se tuvo que venir"*, y que además le decía *"que había esa gente, los paramilitares esos"* (min. 24:30); pero que no recuerda en qué año ocurrieron esos hechos. Que tenía miedo de que le fueran a matar a su hijo y vendió el predio; que la obligaron a firmar la escritura en Montería con una abogada cuyo nombre no recuerda y no le dieron toda la plata a ella ni a su hijo, pero no recuerda cuánto dinero les dieron. Que ella estaba en Montería *"porque nos atacaron allá y no podía estar uno ahí"*

(min. 12:33). Insistió que quería vender la tierra en esa época *“por el problema ese de que no dejaban entrar ni nada”* (min. 22:41), y que como el hijo suyo iba allá le dijeron a él para la venta y que después la llamó una abogada para que firmara los papeles. Que después de que vendieron la parcela, su hijo se fue para Montería y nunca más regresó a ese inmueble. Afirmó que en ese momento cuando vendió la finca, su esposo ya había muerto y tenía otros hijos que trabajaban en Montería. Finalmente, señaló que ninguno de sus familiares fue víctima de homicidio, pero que en la familia de su esposo sí mataron a un hermano y a un sobrino allá en Villanueva por parte *“de esa gente ahí de Las Tangas”* (min. 29:46).

Estas declaraciones son armónicas entre sí y deben interpretarse en un sentido más favorable a la vigencia de los derechos humanos conforme a los principios *pro homine*, *pro victima* y la buena fe, pues provienen de personas prevalidas del enfoque diferencial y por ende son sujetos de especial protección constitucional. No se olvide que **MARÍA RIVERO DE OGAZA** es una adulta mayor que realizó un gran esfuerzo para declarar pese a su avanzada edad, que le impide recordar las fechas precisas, pero memoró los problemas acaecidos en el predio como consecuencia del actuar de los grupos armados que le impedían a su hijo **RODRIGO OGAZA** continuar con la explotación del predio “Villa María”, por lo que para salvaguardar la vida de él y la de su familia prefirió venderlo. A su vez, **RODRIGO** también tiene garantías especiales por ser además un líder social y campesino que ha defendido los derechos de su gremio y de las víctimas, pues a él no solo le tocó desplazarse de Turbo en el año 1993 sino que además vivenció lo ocurrido a él en el predio Villa María, al igual que a sus familiares y amigos tanto allí como en el Urabá antioqueño. De hecho, manifestó que él fundó el Comité de Víctimas en Montería cuando para hablar de víctimas y de paramilitares debía hacerse a escondidas, pero aun así estuvo muy activo para exigir que el Estado reparara a las víctimas despojadas; situación que lo ha expuesto más a los riesgos en medio del conflicto armado y por esa razón *“se incrementa el deber de protección iusfundamental que recae sobre el Estado”*<sup>39</sup>, con mayor razón cuando la asunción de esos riesgos también afecta a las mujeres como ocurrió en el presente caso, pues si bien la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** no tenía un papel visible en la defensa de sus derechos, su posición como mujer propietaria de un bien situado en zona de conflicto, la expuso preponderantemente a la pérdida de sus derechos como ya lo ha resaltado la H. Corte Constitucional desde el enfoque de género: *“el desconocimiento de las mujeres respecto de sus derechos y su mayor vulnerabilidad terminan por facilitar el despojo a manos de los grupos armados en conflicto. Ha de tenerse en cuenta a este respecto que la propiedad o posesión de la tierra constituyen ventajas estratégicas de los grupos enfrentados en el conflicto armado colombiano, por lo cual la débil posición de las mujeres propietarias o poseedoras en el país incrementa los peligros para su seguridad y las transforma en presa fácil de los grupos armados ilegales del país”*<sup>40</sup>.

Bajo estas consideraciones, se propugna por proteger a la mujer contra todo tipo de violación en la esfera pública y privada como lo establece el numeral

<sup>39</sup> Corte Constitucional, sentencia T-124 de 2015.

<sup>40</sup> Auto 092 del 14 de abril de 2008. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

12 del art. 28 de la Ley 1448 de 2011<sup>41</sup>, para que en el ejercicio de sus derechos se reivindique especialmente la vida, la integridad personal, la libertad y la tutela judicial efectiva cuando ha existido una vulneración a éstos. Por eso, los enunciados fácticos que ponen de presente estas personas que solicitan la restitución de la tierra, tienen su propio peso argumental que contiene la razón del dicho, máxime que son armónicos con el contexto de violencia reseñado en esta providencia, incluyendo la prueba social que contiene los relatos de los hijos de la solicitante, donde se resalta precisamente que **IVÁN HERNÁN OGAZA RIVERO** se desplazó de la zona hacia Montería a finales de 1990 por la violencia y los asesinatos sometidos por los grupos armados, y que por ende cuando **IVÁN** se fue dejaron el predio “Villa María” solo, hasta que su madre **MARÍA RIVERO** lo arrendó entre 1990-1993 al señor **EDINSON GUERRA**. Después **RODRIGO**, quien estaba en Turbo, se desplazó de allí y en 1993 regresó a Valencia donde vivía en el predio “California” que estaba ubicado en el barrio Buena Vista de Valencia, movilizándose diario al predio “Villa María” para explotarlo, pero que en esa época se vivía en zozobra porque los paramilitares eran muy celosos con las personas nuevas que llegaban al sector, pues sospechaban de que se tratara de un subversivo.

Se relató además en la jornada de recolección de información comunitaria que en ese entonces “don Berna”, a quien le decían “calzón mocho” y “pata de palo”, era quien manejaba la zona, mientras que alias “Pipón” era un subalterno y “El Condor” un comandante. Asimismo, que alias “móvil 5” operaba en Villanueva y estuvo en guerra con **VILLAMIL OGAZA** y su familia porque un primo de ellos perteneció a la Casa Castaño y además no querían vender la finca, al punto que le quemaron la casa, lo asesinaron en 1994 y le mataron a un hijo, pues el interés de los paramilitares era comprar esas tierras por ser un corredor estratégico para ellos como lo señaló **ROBERT JOSE OGAZA RIVERO**. Así, **LUIS CARLOS** y **PABLO RIVERO**, hermanos de la solicitante, vendieron aproximadamente en el año 2005 y después hizo lo propio otro hermano. Por ende, se afirmó que en la familia **RIVERO OGAZA** se generó la percepción de haber quedado solos “*en la parte de atrás*”, pues tenían que pasar por la finca de los paramilitares y les impedían el ingreso, lo que ocasionaba la pérdida de la producción del plátano. A lo que se agrega que **RODRIGO** en razón del miedo abandonó el predio en el 2003 o 2004, por lo que **MARÍA RIVERO** manifestó su intención de vender y encargó de ello a su hermano **PABLO RIVERO** dado que “*los hermanos al haber vendido, conocían la conexión para poder vender*”<sup>42</sup>. Pero como lo señaló **ARELYS OGAZA**, no se sabía a quién se le vendía; que en todo caso quienes compraron recibieron el predio en el 2005 y después se realizaron las escrituras en el 2006 en la Notaría de Montería.

<sup>41</sup> “Derecho de las mujeres a vivir libres de violencia”, cuyo sustento normativo se encuentra además de la Constitución Política, en “*la Declaración Universal de Derechos Humanos (arts. 1°, 2° y 7°)*”, en el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (preámbulo y arts. 3° y 26)*, en la *Convención Americana sobre Derechos Humanos (arts. 1° y 24)*, en la *Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer (arts. 2° y 3°)*<sup>41</sup> y en la *Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (arts. 3°, 4°, 5° y 7°)*. Véase la sentencia T-124 de 2015.

<sup>42</sup> CD. Fl. 29A del Cdn.1, pág. 144.

De todas estas declaraciones y del contexto, se colige que **JULIO RIVERO**, padre de la solicitante, estaba a cargo del predio denominado "Cenizas", pero tras la muerte de aquél, los hijos (**PABLO ANTONIO, JULIO SEGUNDO y LUIS CARLOS RIVERO PALENCIA**) adelantaron el trámite sucesorio y ejercieron la explotación del terreno. Así, **MARÍA RIVERO** adquirió el predio "Villa María" que no tenía vivienda, pero no lo habitó porque vivían en otro predio en Valencia, sino que más bien permitió que sus hijos lo explotaran con plátano y demás cultivos. Inicialmente, **IVÁN OGAZA RIVERO** asumió la explotación desde el año 1997 hasta 1990 cuando tuvo que abandonar el predio por los hechos de violencia que se estaban presentando en esa época, pues "Los Tangueros" ejercían el control en la zona; grupo armado que por cierto recibía entrenamiento en el predio "Las Tangas" que compró FIDEL CASTAÑO, quien desplegó principalmente su accionar en esa zona por su ubicación estratégica, resultando afectada la población civil no solo del corregimiento de Villa Nueva sino además sus colindancias. De ahí que como el predio objeto de restitución se encuentra aproximadamente a uno o dos kilómetros del predio "Las Tangas" como lo refirió **RODRIGO**, entonces **IVÁN** logró percibir los efectos de la violencia que se extendieron hasta allí y por ende él prefirió abandonar el predio, el cual quedó en ese estado de abandono hasta que **MARIA RIVERO** lo arrendó a **EDINSON GUERRA** (1990-1993).

Por su parte, **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO**, quien vivía en Turbó, recibió amenazas de los paramilitares y tuvo que desplazarse hacia Montería en 1993. De ahí que su madre al verlo en esa situación precaria le permitió que viviera en el predio "California" (barrio Buenavista de Valencia) y a su vez que explotara el predio "Villa María", cuyos predios colindantes eran de sus familiares y por ello era posible adelantar las actividades económicas agrarias en el predio, a pesar de que en los lugares aledaños se estaban presentando hechos victimizantes por parte de las AUC. Sin embargo, la situación se tornó más problemática cuando el grupo armado quiso tener un mayor control territorial de la zona por ser un corredor estratégico, y por ende "Don Berna" a través de sus intermediarios o testaferros se hizo a la propiedad de los bienes colindantes de la familia **RIVERO PALENCIA**. Al respecto obra en el expediente la escritura pública No. 1228 otorgada el 18 de diciembre de 2000 en la Notaría Única de Tierralta por los hermanos **RIVERO** a favor de **LUIS EDUARDO SEJÍN SÚAREZ** respecto de los predios "El Tesoro", "Los Corrales", entre otros<sup>43</sup>; comprador que fue señalado por los reclamantes de tierras como "*un muchacho de Valencia que trabajaba con esa gente*"<sup>44</sup>. Inclusive **RODRIGO** en su declaración puso de presente que conoce a **SEJÍN** desde "palao" porque estudió con él y "*era el que contaba los animales ahí, pero que fuera propietario de tierras no sé, no creo porque es que ese muchacho no tenía plata para comprar tierra*" (min. 37:01).

El hecho es que a partir de esa venta se vio limitada la explotación del predio "Villa María", pues para llegar a éste que estaba ubicado en la parte de atrás, había que pasar por esos otros predios vendidos y se impedía la libre movilidad porque cerraban la puerta de acceso con un dispositivo, había restricciones y hombres armados porque allí estaba "*el patrón*", por lo que **RODRIGO SEGUNDO** perdía los cultivos y sentía miedo, pues veía que su vida

<sup>43</sup> Fls. 318-320 del Cdn.2.

<sup>44</sup> Fl. 12 del Cdn.2.

corría peligro, tanto más que percibió que una oportunidad lo estaban buscando e incluso lo amenazaron, de manera que prefirió abandonar el predio aproximadamente en el año 2004 porque como lo señaló él *"la tierra aparece cualquier día"*, pero la vida no. De esta manera se configuró en definitiva el abandono forzado de la tierra porque la familia **OGAZA RIVERO** se vio impedida para ejercer la administración y explotación del bien por los hechos que ocasionaron el desplazamiento de **RODRIGO SEGUNDO**.

En vista de esa situación que fue conocida por la señora **MARÍA RIVERO**, quien pretendía proteger su vida y sobre todo la de sus hijos, se comunicó con su hermano **PABLO RIVERO** para que le ayudara a vender el bien con las personas que le compraron a él, pues ya veía de forma notoria la imposibilidad de que ella o sus hijos ejercieran la explotación de la tierra en condiciones de seguridad. Fue así como recibió la oferta, se adelantó la negociación y entregó el predio en el 2005, con lo cual se configuró el despojo material, y al año siguiente firmó la escritura pública No. 1018 del 8 de junio de 2006 otorgada en la Notaria Primera de Montería a favor de **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ**, que fue inscrita en la anotación No. 5 de la matrícula inmobiliaria No. 140-33178<sup>45</sup>, a través de lo cual se concretó el despojo jurídico.

Ciertamente, esa negociación se llevó a cabo en condiciones de anormalidad y con evidente aprovechamiento del contexto de violencia, pues la venta se produjo al poco tiempo como consecuencia directa del abandono forzado de la tierra. Y aunque **MARÍA RIVERO** no fue amenazada directamente, no se puede obviar que ella actuó bajo la presión externa y el miedo para evitar que los grupos armados, que ocuparon la zona e impidieron la explotación del inmueble, le generaran un daño más gravoso a la vida de su familia que no pudo permanecer allí en un entorno de seguridad. De ahí que si bien los hijos le decían a ella que no vendiera a cualquier precio porque esa tierra tenía mejoras y la situación podía cambiar, prefirió más bien anteponer el valor de la vida a la propiedad, pues resulta lógico que cuando sobre la voluntad se ejerce alguna forma de presión, el ser humano adopte un comportamiento tendiente a no poner en riesgo la vida, aunque se sacrifique algún interés personal de índole material.

Más todavía, debe tenerse en cuenta que en ese momento la señora **MARÍA RIVERO** se encontraba en una posición débil que la hizo más vulnerable al momento de contratar, lo que generó su instrumentalización para que firmara la escritura pública. Con razón la H. Corte Constitucional ha señalado que entre los riesgos de género en el marco de la confrontación armada interna, se encuentra *"el riesgo de ser despojadas de sus tierras y su patrimonio con mayor facilidad por los actores armados ilegales dada su posición histórica ante la propiedad, especialmente las propiedades inmuebles rurales"*<sup>46</sup>.

Ese riesgo superlativo se vio reflejado en el aprovechamiento de los interesados en hacerse a esa tierra, pues en el 2005 cuando aún no le habían pagado el dinero, la entregó y posteriormente una abogada le dijo que fueran a firmar la escritura a la Notaria de Montería, a lo que ella accedió, pero sintió que la

<sup>45</sup> Fls. 354-355 del Cdn.2.

<sup>46</sup> Auto 092 del 14 de abril de 2008. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.



habían obligado, pues ni siquiera recibió el dinero; situación que no le gustó a sus hijos porque sabían que la habían engañado. Por eso RODRIGO le expresó *“mamá y la plata qué, no, a mí no me dieron plata, y le dije: y usted por qué vende una cosa así sin plata. (...) Una viejita la coge cualquiera y la embolata”* (min. 49:21). He ahí la forma tan desproporcionada de la venta y el impacto diferencial que sufrió la señora **MARÍA RIVERO**, con lo cual se negó su condición de mujer libre en la disposición de la propiedad, pues ni siquiera tuvo claridad sobre la persona a la cual le vendía, al punto que en su declaración se refirió a que “ellos” la obligaron a firmar y no sabía nada de **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**.

Llama la atención inclusive que en ese mismo año 2006, los predios colindantes hayan ingresado al patrimonio de él, pues **LUIS EDUARDO SEJÍN** le transfirió los predios vendidos por los señores RIVERO PALENCIA y que fueron englobados en el predio “Los Olivos” que pasó a llamarse “San Antonio” como consta en la escritura pública No. 004 del 5 de enero de 2006<sup>47</sup>. Posteriormente, mediante el acto escriturario No. 2.604 otorgado el 20 de diciembre de 2007 en la Notaria Primera de Montería, **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ** vendió a favor de **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUÍZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S** cinco (5) predios, entre los que se encuentra la finca “Villa María”<sup>48</sup>.

Con esto se evidencia que en la zona donde está ubicado el predio objeto de restitución y en sus colindancias no solo se presentaron violaciones a los derechos humanos, sino que además con posterioridad a los hechos victimizantes sufridos por **MARÍA RIVERO DE OGAZA** y su familia, se presentó el fenómeno de la concentración de la propiedad en diversas personas, especialmente en **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ** quien acaparó varias tierras en una zona donde los grupos armados ejercían el control material y jurídico del territorio.

De esta manera, dado que en el presente caso se configuran las presunciones legales de despojo preceptuadas en los literales a) y b) del numeral 2° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, hay lugar a aplicar la consecuencia jurídica consagrada en el literal e) del numeral 2° de la Ley 1448 de 2011, esto es, será reputado inexistente el negocio realizado por **MARÍA RIVERO DE OGAZA** y **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** en el año 2006 a través de la escritura pública No. 1018 del 8 de junio de 2006 otorgada en la Notaria Primera de Montería. Los demás contratos estarán viciados de nulidad absoluta, esto es, el contenido en la escritura pública No. 2604 que fue otorgada el 20 de diciembre de 2007 por **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** a favor de **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUÍZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S**, y su aclaración a través de la escritura pública No. 173 del 4 de enero de 2008, pero dicho efecto jurídico aplica únicamente en lo que refiere al predio “Villa María”, pues los actos relacionados con otros predios conservan su validez.

Adviértase que los opositores no desvirtuaron los hechos victimizantes ni la ausencia de consentimiento en el contrato realizado por **MARÍA OGAZA**. Es que ni siquiera concurren al despacho para rendir las declaraciones y mucho menos

<sup>47</sup> Fls. 321-322 del Cdn.2.

<sup>48</sup> Fls. 325-327 del Cdn.2.

se excusaron, pese a la previa citación, a sabiendas que en ellos recae la carga probatoria en cuanto a la antítesis de su defensa, que se quedó sin fundamentos probatorios.

### 3. Buena fe exenta de culpa y llamamiento en garantía

3.1. Los opositores **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUÍZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO S.A.A** simplemente afirmaron en el escrito de oposición para tratar de justificar la buena fe exenta de culpa, que ellos fueron totalmente ajenos al conflicto y que cuando ingresaron a la región, los hechos ya habían ocurrido y que les era imposible percibirlos.

Como bien se sabe constituye un hecho notorio que la zona donde está ubicado el predio "Villa María", se vio sometida al accionar paramilitar en la década de los noventa y en los años 2000, generándose asesinatos, masacres, abandono y despojo de la tierra, cuya averiguación estaba al alcance de los opositores, con mayor razón en tratándose de una sociedad comercial que tenía la capacidad y la posibilidad de indagar a plenitud y profundidad los antecedentes fácticos de violencia acaecidos en la zona, los cuales –como se ha visto– influyeron determinantemente en la venta que realizó la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** en razón del miedo, que si bien solo lo siente en su intensidad quien lo sufre, no era dable desconocer a los compradores los riesgos y la posición débil en la que se encontraba esta mujer al tener una propiedad rural que era de interés para los grupos armados, quienes tenían el control territorial e impedían el disfrute pacífico y seguro de la tierra, de manera que la problemática no se reducía simplemente a una servidumbre de paso como lo afirman los opositores.

Ni siquiera pueden excusarse ellos en que los hechos ya habían ocurrido cuando compraron, pues el tiempo por sí mismo no borra las vulneraciones a los derechos humanos, y justamente toda esa inestabilidad del orden público obligaba a tomar precauciones a la hora de hacerse a la propiedad, debiendo inclusive llamar la atención que la parte vendedora (**GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**) acumulara tierras en ese lugar con posterioridad a los hechos de violencia, lo cual demandaba una justificación por parte de él.

En definitiva, los opositores no presentaron pruebas tendientes a probar el acatamiento a las reglas mínimas de la prudencia, el cuidado y la diligencia que este tipo de asuntos requiere, a pesar de la importancia que tenía ello para efectos de una compensación económica, tanto así que ni siquiera comparecieron a rendir las declaraciones y mucho menos acopiaron elementos para sustentar probatoriamente la buena fe exenta de culpa, de manera que no hay lugar a reconocer compensación alguna, así como tampoco proceden en este caso las medidas a favor de los segundos ocupantes porque no se configuran los criterios materiales establecidos por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, ya que no se trata de personas en situación de vulnerabilidad para otorgarles un trato preferencial.

### 3.2. Llamamiento en garantía

La parte opositora llamó en garantía al señor **GUSTAVO RESTREPO GOMEZ** en razón de contrato celebrado con éste, a través de la escritura pública No. 2604 del 20 de diciembre de 2007, con el argumento de que en la cláusula quinta del aludido acto, él se obligó a salir al saneamiento en caso de presentarse cualquier evicción.

Al respecto, el art. 64 del Código General del Proceso permite que se formule una pretensión distinta a la que sirvió de génesis al proceso, frente a un llamado o denunciado con fundamento en un derecho legal o contractual para que en el evento en que el llamante fracasase en el proceso, se resuelva sobre dicha relación sustancial en la misma sentencia. Entonces dada la identidad procesal existente entre el llamamiento en garantía y la denuncia en el pleito que le dan vigencia a los principios de la economía y la seguridad jurídica, el legislador las fusionó con el nombre "llamamiento en garantía" para darles un tratamiento común. Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia ya había expresado lo siguiente en torno al llamamiento en garantía: *"Permite convocar en principio a una persona diferente a las partes inicialmente trabadas en la relación procesal (demandante y demandado), con fundamento en una relación sustancial (por ministerio de la ley) o por virtud de una relación contractual, existente entre el llamante y el llamado para que éste, responda de acuerdo a ese vínculo jurídico, de modo que el demandado llamante se libre de los eventuales efectos adversos que pueda acarrearle el litigio. Por tanto, es la relación material la que justifica trasladar los efectos adversos de la sentencia de una parte participante en la disputa al ahora citado, razón por la cual se acerca procesalmente a la denuncia del pleito. Por supuesto, se le llama, por múltiples razones, entre ellas, por economía procesal y ante todo, para darle la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, en la pretensión de reembolso o "revérsica" que le formula la parte convocante (...)"*<sup>49</sup>.

En concordancia con la ley y la jurisprudencia, la Ley 1448 de 2011 estableció entre los aspectos objeto de pronunciamiento en la sentencia de restitución de tierras lo referente a *"las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso"*. Y si bien para el momento en que se profirió la Ley 1448 de 2011, el llamamiento en garantía tenía un tratamiento autónomo en el art. 57 del C.P.C respecto al art. 54 del C.P.C que consagraba la denuncia del pleito, vislumbrándose una diferencia estructural en el sentido de que el art. 54 hacía referencia a la ley sustancial (Código Civil) para hacer efectiva una obligación de garantía por la evicción, mientras que el 57 aludía a un título de origen legal o contractual, ahora no se puede desconocer su regulación común que permite además que quien tenga el derecho al saneamiento por evicción pueda formular una pretensión en el mismo proceso, para que se resuelva en la misma sentencia.

<sup>49</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 6 de mayo de 2016. Radicación n.º 54001-31-03-004-2004-00032-01.

Precisamente, la opositora pretende hacer efectivo lo preceptuado en la cláusula quinta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2.604 del 20 de diciembre de 2007, referente al saneamiento por evicción frente al vendedor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**. Esto con fundamento en el art. 1893 del C.C.<sup>50</sup> que consagra dicha obligación de amparar el dominio y la posesión pacífica del bien vendido cuando ello se ve turbado por las pretensiones que tiene un tercero sobre dicho bien, pues el vendedor debe asumir la defensa e indemnizar al comprador en el evento en que sea privado total o parcialmente de la propiedad a través de una sentencia judicial<sup>51</sup>.

En este caso, existe una relación sustancial de garantía entre los opositores **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S** como compradores, y **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** como vendedor, quien se obligó a garantizar la indemnidad y por eso fue llamado para que asumiera la defensa en juicio, pero no probó la buena fe exenta de culpa alegada, pues simplemente afirmó que para el momento en que él compró los bienes al señor **LUIS EDUARDO SEJÍN**, ya éstos tenían sus construcciones como una piscina, y que aún nada tenía que ver con el inmueble de la señora **MARÍA** porque lo adquirió posteriormente, cuestionando además que ella haya vendido por miedo al paramilitar "Don Berna" porque éste se entregó a las autoridades en el año 2005.

Al respecto, se reitera que la venta del predio que realizó ella se produjo como consecuencia directa del abandono forzado de la tierra que sufrió su hijo **RODRIGO**, pues esto en conexidad con la situación de violencia que percibió en la zona, le generó miedo por advertir el peligro que corría la vida de su hijo, a lo que se agrega la imposibilidad para ejercer la explotación de la tierra, de manera que más bien decidió vender el predio en una negociación en la que ella ni siquiera logró identificar al comprador. Es más, tampoco mencionó en su declaración a Don Berna o al miedo que le tenía, sino que aludió a "ellos" o a "quienes compraron", pues sabía que de por medio estaba la actuación de los grupos armados y de sus intermediarios que la llevaron a la Notaría en el año 2006 para que firmara las escrituras, todo lo cual generó en ella una impresión fuerte o un estado psicológico de temor, bajo cuyo influjo contrató de manera contraria a sus intereses, para evitar un mal mayor.

<sup>50</sup> **"ARTICULO 1897. ACCIÓN DE SANEAMIENTO CONTRA VENDEDORES ANTERIORES.** Aquel a quien se demanda una cosa comprada podrá intentar contra el tercero de quien su vendedor la hubiere adquirido. la acción de saneamiento que contra dicho tercero competiría al vendedor, si éste hubiere permanecido en posesión de la cosa".

<sup>51</sup> Así lo ha expresado la H. Corte Suprema de Justicia: "la protección que para el comprador surge por vía del saneamiento por evicción se desdobra en la obligación del primero de defender al segundo contra las acciones que, por causa anterior a la venta, promuevan los terceros para hacer valer sus derechos sobre la cosa vendida, lo que ocurrirá normalmente dentro de los respectivos procesos, previa denuncia del pleito que se le haga (artículos 1893, 1899 C. C.; 54 C. de P. C.); y en una segunda fase, según el resultado positivo que obtengan aquéllos por el que tal cosa resulta evicta, tras de ser infructuosa la respectiva defensa, deviene la obligación de restituir el precio y sufragar las indemnizaciones a que haya lugar de acuerdo con la ley (1895 y 1903 C. C.)" Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 6 de julio de 2005. Expediente No. 00791-01

Entonces al margen de que “Don Berna” no haya actuado directamente o se haya entregado a las autoridades en el año 2005, no es razonable desconocer las circunstancias que conllevaron al despojo material y jurídico del inmueble “Villa María” en los años 2005 y 2006, pues los grupos armados en pretérita época actuaban por interpuesta persona, máxime que ese bien por su ubicación era del interés de éstos grupos que causaron miedo en la zona por su *modus operandi* violento, lo cual no podía ser desconocido por **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**, quien se atrevió a figurar como comprador del predio de **MARÍA** y lo mismo hizo al comprar otros predios que eran de los hermanos **RIVERO** al señor **LUIS EDUARDO SEJÍN**, cuyo actuar como comprador ha sido puesto en entredicho por los reclamantes de tierras, quienes sostuvieron que él trabajaba con “esa gente” y veían que no tenía suficiente capacidad adquisitiva, de modo que **GUSTAVO** debió prever todo ello para no ver implicada su responsabilidad, sin ser de recibo el argumento de que para la fecha de su vinculación con el predio ya habían ocurrido los hechos invocados, pues justamente a él también le era exigible en ese momento una actuación diligente, pero no lo hizo y poco le importó el fenómeno de la concentración de la tierra. Ahora alega una buena fe exenta de culpa, sin aportar material probatorio en ese sentido, al punto que únicamente solicitó como prueba testimonial la declaración del señor **LUIS EDUARDO SEJÍN** quien no compareció a declarar ni mucho menos presentó la excusa de su inasistencia.

Con respecto a la relación sustancial de los opositores con **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**, vale la pena señalar además que el vínculo negocial contenido en el acto escriturario No. 2604 del 20 de diciembre de 2007 está fundamentado en la buena fe prescrita en el art. 768 del C.C, que además se presume con base en los arts. 83 de la C.N y 769 del C.C, con mayor razón porque no hay pruebas de que los opositores hayan actuado de mala fe en dicha compra, a pesar de no haber actuado diligentemente para averiguar que el negocio no estuviera motivado por razones ilegítimas en aprovechamiento del contexto de violencia, lo cual no era imposible descubrir.

Así, esta Sala en anterior providencia, había expresado que *“una cosa es la buena fe cualificada que exige la Ley 1448 de 2011 a quien se opone a las pretensiones de restitución, y otra muy distinta es la buena fe que fundamenta los negocios como la compraventa y la permuta a partir de un comportamiento fiel a la idea moral de probidad, rectitud y confianza, exento de culpa o dolo. Inclusive la responsabilidad derivada del saneamiento por evicción es una consecuencia lógica de la buena fe simple porque el adquirente tiene la conciencia de haber recibido una cosa de su legítimo propietario para usar y gozar de ella a plenitud”*<sup>52</sup>.

Sin embargo, en esta oportunidad se replantea dicha postura que fue mayoritaria en su momento, para precisar que en el ámbito de la justicia transicional propio del proceso de restitución de tierras, se exige a los opositores que no estén en situación similar a las víctimas reclamantes, la **buena fe cualificada** y no la simple para efectos de la compensación, de manera que ese

<sup>52</sup> Sentencia No. 7 del 16 de mayo de 2017. Rad. 230013121001-201600004. M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta. En esta misma línea argumentativa de la exigencia de la buena fe simple en el llamamiento en garantía, véase la sentencia No. 07 del 15 de diciembre de 2016. Rad. 23001-31-21-002-2014-00053-00. MP. Puno Alirio Correal Beltrán.

mismo estándar o pauta de conducta se debe mantener en cuanto al llamamiento en garantía, pues el legislador al referirse en términos generales a la “buena fe” en el literal q) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, lo hizo a propósito para que los operadores jurídicos interpreten ello de manera sistemática y contextual en cada caso concreto, atendiendo la especialidad de la materia, su carácter transicional y las directrices constitucionales para no causar indefensión a quien también sea víctima vulnerable y no haya tenido nada que ver con el despojo de la tierra; lo contrario sería permitir que el sólo entramado de acudir a una cadena de tradentes de manera acrítica sea el modo perfecto para sanear los vicios de adquisición y hacerle el quite a la restitución de tierras, como en este caso concreto en el que no obstante el aprovechamiento de las condiciones de sometimiento e indefensión frente al contexto de violencia del tercero verdedor para con los despojados, se pretende por la vía del llamamiento en garantía que pueda servir para obtener beneficio, cuando por desidia, la propia opositora no tomó las precauciones necesarias para cerciorarse diligentemente del origen de los bienes.

Bajo este entendimiento y sin necesidad de consideraciones adicionales, resulta improcedente el llamamiento en garantía propuesto por los opositores, puesto que ellos ni el llamado **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** acreditaron la buena fe exenta de culpa como quedó fundamentado en los argumentos precedentes.

#### 4. Órdenes de amparo, formalización, identificación e individualización del predio a restituir

Con todo, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución y formalización de la parcela solicitada a favor de la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** respecto del predio denominado “Villa María” que se identifica e individualiza de la siguiente manera:

“Villa María”				
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	ÁREAS	
Corregimiento Valencia Casco Urbano, vereda Las Flores del municipio de Valencia.	No 148-33178	238550000000000026001000000000	GEORREFERENCIADA 12 has 0437 m2	
			REGISTRAL 10 has 8174 m2	
			CATASTRAL 238 has 6133 m2	
COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
66409	1409969,825	772499,1128	8° 17' 52,833" N	76° 8' 32,028" W
66231	1409864,127	772804,372	8° 17' 49,446" N	76° 8' 22,041" W
66812	1409925,357	772838,2812	8° 17' 51,444" N	76° 8' 20,944" W
66425	1410285,655	772857,9032	8° 18' 3,167" N	76° 8' 20,364" W
66474	1410301,14	772572,9983	8° 18' 3,623" N	76° 8' 29,671" W
LINDEROS				

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 66409 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 66231 con una distancia de 323.04 metros con Victor Rivero
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66231 en línea recta en dirección suroriental pasando por el punto 66812 hasta llegar al punto 66425 con una distancia de 430.74 metros con Fincas Lourdes y La Lorena.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 66425 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 66474 con una distancia de 285.33 metros con Leon Rivero
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66474 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 66409 con una distancia de 339.45 metros con Julio Rivero

IMAGEN	
66474	66425
ID 168960	
66409	66812
	66231

Según los informes técnicos de georreferenciación y predial, el predio fue identificado conforme a los vértices señalados por el señor **RODRIGO OGAZA**, y no existen traslapes con los predios colindantes, advirtiéndose que los desplazamientos que se evidencian con la cartografía predial son producto de las diferentes fuentes de información utilizada y además el área catastral no está actualizada. Así las cosas, al observarse que el bien objeto de restitución fue debidamente identificado e individualizado conforme a su situación jurídica y física actual, se restituirá conforme al área georreferenciada. En todo caso, se ordenará al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** (IGAC) o a la autoridad competente, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**4.1.** Según la información suministrada por la Unidad de Tierras, la parcela no se encuentra en zona de reserva de Ley 2 de 1959, en parque nacional natural ni en territorios colectivos. Además, no presenta afectación minera y el área está en exploración de hidrocarburos, tiene uso de ganadería extensiva y tiene cuerpos de agua, presentando amenaza baja por movimientos en masa y media por inundación. Igualmente, en la etapa administrativa la Unidad de Tierras observó que el predio es un terreno plano, cubierto por pastos, árboles y malezas, cercas, una quebrada, caminos y redes eléctricas, como tampoco se observó vivienda. En consonancia, con ello en el "informe de avalúo" consta que el predio no tiene construcción, está totalmente alinderado y existe ganado bovino<sup>53</sup>.

Asimismo, la CVS informó que el predio "está por fuera de las áreas protegidas del nivel nacional y/o regional y por fuera de las zonas de amenazas alta por inundación y movimientos en masa, por tanto en estos momentos no hay prohibición para la localización de la vivienda de las parcelas"<sup>54</sup>, pero que es

<sup>53</sup> Fl. 430 del Cdn.2.

<sup>54</sup> Fl. 384 del Cdn.2.

necesario tener en cuenta las recomendaciones para asentamientos humanos. Además señaló que el suelo del bien tiene aptitud y uso potencial agrícola.

Así las cosas, no existen limitaciones naturales que impidan el aprovechamiento sostenible del predio “Villa María”.

En cuanto a la exploración de hidrocarburos, la Agencia Nacional de Hidrocarburos señaló que las coordenadas del bien se encuentran dentro del área en Exploración “SN-3”, cuyo contratista es **GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTD**. Al respecto señaló que el derecho otorgado es temporal, restringido a la exclusiva ejecución de las actividades técnicas acordadas y que ello no afecta ni interfiere en la restitución de tierras<sup>55</sup>.

Como quiera que la propiedad privada debe cumplir una función social, en nuestro ordenamiento jurídico, el régimen especial de la propiedad particular sobre el suelo y el subsuelo y en especial sobre yacimientos minero-petrolíferos implica que es el Estado su dueño y el que señala las exigencias y condiciones legales, sociales y ambientales para su aprovechamiento, a fin de minimizar impactos de la actividad a la diversidad biológica y a los ecosistemas, toda vez que el subsuelo contiene buena parte de la riqueza pública de la Nación y del Estado, que debe ser aprovechada en beneficio de la sociedad; ello sin embargo no significa el desconocimiento o arrasamiento de los derechos y empoderamiento de la tierra de comunidades ancestrales, ni destrucción del medio ambiente constitutivo del entorno vital de las comunidades<sup>56</sup>.

Para el caso de la restitución de tierras, a fin de garantizarla y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, por cuanto además ello va en contravía del interés social de la actuación estatal asociada con las inversiones en proyectos productivos, subsidios de vivienda, planes de retorno y demás aspectos sociales que resultan conexos con la restitución en un marco de desarrollo sostenible, progresivo y seguro donde no terminen prevaleciendo los derechos particulares sobre el interés público, como quiera que actualmente no existe algún tipo de injerencia material de exploración o explotación de hidrocarburos en el predio restituido, se ordenará a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato “SN-3” que tiene el contratista, sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberán realizar la AGENCIA Y EL CONTRATISTA en el evento que el predio restituido deba afectarse en virtud del contrato suscrito.

**4.3.** Además, para restablecer los derechos de las víctimas restituidas de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, proyectos productivos y vivienda, siendo fundamental que la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** y todos los integrantes de su grupo familiar estén inscritos en

---

<sup>55</sup> Fls. 360-362 del Cdn.2.

<sup>56</sup> Véase en torno al impacto negativo de la minería sobre los derechos de la población, el suelo y el subsuelo, la sentencia T-445 de 2016.



el Registro Único de Víctimas como lo establece el art. 156 de la ley en comento. Por ende, se ordenará la inclusión de ellos en el registro referido, si aún no lo están, con el fin de que la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS** y todas las entidades que conforman el **Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, adopten las medidas de asistencia, atención y reparación integral para contribuir al restablecimiento de los derechos de las víctimas en el marco de los objetivos señalados en el art. 161 de la Ley 1448 de 2011.

5. Finalmente, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la citada Ley no hay lugar a condenar en costas a los opositores por no acreditarse dolo, temeridad o mala fe.

En razón de todo lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de tierras,

### RESUELVE

1. **PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** (c.c. 26.207.211) respecto del predio "Villa María", conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2. **DECLARAR** impróspera la oposición formulada por los opositores **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUÍZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S.A.S.** Consecuentemente, no reconocer compensación alguna por no acreditar la buena fe exenta de culpa, como tampoco se trata de segundos ocupantes a los que haya que reconocerles medidas en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

3. **NEGAR** el llamamiento en garantía realizado por los opositores al señor **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ**, según los argumentos esbozados en esta sentencia.

4. **RESTITUIR** y **ORDENAR** a favor de **MARÍA RIVERO DE OGAZA** la entrega material del siguiente inmueble:

"Villa María"			
UBICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	AREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA
Corregimiento Valencia Casco Urbano, vereda Las Flores del municipio de Valencia.	No. 148-33178	2385500000000000026001000000000	12 has 0437 m2

COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
66409	1409969,825	772499,1128	8° 17' 52,833" N	76° 8' 32,028" W
66231	1409864,127	772504,372	8° 17' 49,446" N	76° 8' 22,041" W
66812	1409925,357	772838,2812	8° 17' 51,444" N	76° 8' 20,944" W
66425	1410285,655	772857,9032	8° 18' 3,167" N	76° 8' 20,364" W
66474	1410301,14	772572,9983	8° 18' 3,623" N	76° 8' 29,671" W

LINDEROS	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 66409 en línea recta en dirección nororiental hasta llegar al punto 66231 con una distancia de 323,04 metros con Victor Rivero.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66231 en línea recta en dirección suroriental, pasando por el punto 66812 hasta llegar al punto 66425 con una distancia de 430,74 metros con Fincas Lourdes y La Lorena
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 66425 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 66474 con una distancia de 285,33 metros con León Rivero
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 66474 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 66409 con una distancia de 339,45 metros con Julio Rivero

IMAGEN	
66474	66425
66409	66812
ID 168960	
66231	

La entrega debe realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en el evento en que no se realice de manera voluntaria, debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días y para ello se comisionará al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, quien tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del inmueble y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

**5. ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia**, a la **Policia Nacional-Departamento de Policía Córdoba** a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega del inmueble, como en el retorno y la permanencia de los beneficiarios de la restitución en el bien restituido para que puedan disfrutar de la propiedad en condiciones de seguridad y dignidad.

**6. DECLARAR** la inexistencia del negocio realizado por **MARÍA RIVERO DE OGAZA** y **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** que está contenido en la escritura pública No.1018 del 8 de junio de 2006 otorgada en la Notaria Primera de Montería, de conformidad con el literal e) del numeral 2º del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

Oficiar a la **NOTARÍA PRIMERA DE MONTERÍA** para que cancele la escritura pública mencionada e inserte la nota marginal de esto.

**7. DECLARAR LA NULIDAD** del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2604 que fue otorgada en la **NOTARÍA PRIMERA DE MONTERÍA** el 20 de diciembre de 2007 por **GUSTAVO RESTREPO GÓMEZ** a favor de **CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUÍZ** y la **SOCIEDAD INVERSIONES LUZ AMPARO Y CIA S. EN C.S**, y su aclaración a través de la escritura pública No. 173 del 4 de enero de 2008, pero dicho efecto jurídico aplica únicamente en lo que refiere al predio “Villa María”, pues los actos relacionados con otros predios conservan su validez.

Oficiar a la **NOTARÍA PRIMERA DE MONTERÍA** para que inserte en los referidos actos escriturarios la nota marginal de lo acá dispuesto.

**8. ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA** lo siguiente con relación al predio VILLA MARÍA, individualizado en el numeral 4 de esta providencia e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-33178:

**8.1. INSCRIBIR** esta sentencia de restitución a favor de **MARÍA RIVERO DE OGAZA** (c.c. 26.207.211).

**8.2. ACTUALIZAR** el área y los linderos del predio restituido conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Tierras, con el fin de que el IGAC, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización catastral.

**8.3. CANCELAR** las medidas cautelares ordenadas con ocasión a este proceso por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.

**8.4. CANCELAR** los registros de los actos referidos en el numeral 6 y 7 de esta providencia.

**8.5. INSCRIBIR** en la matrícula inmobiliaria referida la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

**8.6. INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución para salvaguardar a los restituidos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia o de la entrega si ésta se realiza con posterioridad, de conformidad con el art. 101 de la ley 1448 de 2011.

**9. ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** que incluya a la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** (c.c.26.207.211), **ARELYS DEL SOCORRO OGAZA RIVERO** (c.c. 26.248.669), **IVÁN HERNÁN OGAZA RIVERO** (c.c. 10.898.107)<sup>57</sup>, **RODRIGO SEGUNDO OGAZA RIVERO** (c.c. 10.898.482), **WILLIAN ANTONIO OGAZA RIVERO** (c.c. 10.899.327) y **ROBERT JOSE OGAZA RIVERO** (c.c. 78.696.846) tanto en el Registro Único de Víctimas si aún no están inscritos, como en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, las acciones pertinentes para el retorno y la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, entrega de las ayudas humanitarias, etc., según lo preceptuado en el parágrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de lo anterior, se concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia, y además se deberán presentar informes sobre las acciones adelantadas y las medidas implementadas a favor de las víctimas.

**10. ORDENAR** al Municipio de Valencia que aplique en relación con el predio restituido los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el Consejo Municipal mediante el acuerdo de alivio de pasivos No. 017 del 29 de agosto de 2013, incluido el periodo de dos (2) años a partir de la fecha de la restitución jurídica, de manera que dicho bien quede libre y exonerado de pasivos, según lo dispuesto por el art. 121 de la ley 1448.

Para el cumplimiento de esta orden, se concede el término de veinte (20) días a partir del día siguiente a la notificación, de lo cual se deberá allegar un informe.

**11. ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-TERRITORIAL CÓRDOBA** que previa caracterización de los restituidos y del predio restituido, formule e implemente a favor de ellos los proyectos productivos que sean acordes con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica, para garantizar la sostenibilidad de los proyectos.

Igualmente, **OTORGAR** de manera preferente los programas y proyectos de subsidio de vivienda, conforme a la normatividad vigente que regula la materia.

<sup>57</sup> Se advierte que a favor de IVAN se deben tomar medidas en el evento en que se encuentre vivo porque la Unidad de Tierras señaló en la solicitud que está vivo, pero una vez consultada la página Web ADRES del Ministerio de Salud (<https://aplicaciones.adres.gov.co>), aparece en su estado como afiliado fallecido.

Para el inicio del cumplimiento se dispone del término de quince (15) días a partir de la notificación de la providencia, y además se deberán presentar informes periódicos de los avances y la materialización de los proyectos.

**12. ORDENAR** a las **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA-CORDOBA**, donde actualmente residen los restituidos, o **VALENCIA-CORDOBA** si ellos deciden retornar al predio, lo siguiente:

**12.1.** Que a través de su Secretaría de Salud y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, le garantice preferentemente a la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** (c.c.26.207.211) y a su grupo familiar, la cobertura de la asistencia en salud de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les debe brindar atención psicosocial según su estado y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinabilidad, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

**12.2.** Que a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, verifique cuál es el nivel educativo del grupo familiar de la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA**, para que a su favor se adopten las medidas necesarias para garantizar el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de estas órdenes, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, y además se deberán presentar informes periódicos sobre la gestión y materialización de los beneficios.

**13. ORDENAR** al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CÓRDOBA**, que de manera prioritaria garantice el acceso de la señora **MARÍA RIVERO DE OGAZA** (c.c.26.207.211) y su grupo familiar en los programas y proyectos especiales de capacitación y empleo, según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con la Ley 119 de 1994, siempre y cuando medie el consentimiento previo.

Para el cumplimiento de esta orden se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de 15 días, presentándose a esta Sala informes periódicos.

**14. ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC-** o quien haga sus veces, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de forma tal que se realice la actualización del predio restituido.

Lo anterior se deberá cumplir con la colaboración armónica de las entidades en el término máximo de un (1) mes, de lo cual se allegará el informe de cumplimiento con los soportes respectivos.

**15. ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** y a la empresa **GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTD** que no realicen ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en el predio restituido,

para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra. En consecuencia, se ordena a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato "SN-3" que tiene el contratista **GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTD**, sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberán adelantar la AGENCIA Y EL CONTRATISTA en el evento que el predio restituido deba afectarse en virtud del contrato suscrito.

**16. NO CONDENAR** en costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011.

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

A la Unidad de Restitución de Tierras se le hace saber especialmente que, tal como se motivó, la restitución de la parcela se hace con base en el trabajo de georreferenciación, de modo que si alguna diferencia surge a futuro con la identificación del predio, podrá acudir directamente a los trámites administrativos pertinentes de cara a solucionar ello en virtud de sus funciones y fines institucionales, sin vulnerar los derechos de terceros y sin que pueda pretextar modulación de la sentencia para ello.

**18. NOTIFICAR** esta providencia por el medio más expedito y eficaz, correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

*(Discutido y aprobado según consta en acta Nro. 063 de la misma fecha)*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

*aim*  
JOHN JAIRO ORTIZ ALZATE

*J. E. C.*  
JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

*F. C. B.*  
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN

*con salvamento parcelal de voto*