

**Montería, veinte (20) de enero de dos mil veinte (2020)**

<b>Proceso:</b>	<i>Especial de Restitución de Tierras Despojadas</i>
<b>Solicitante:</b>	<i>FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA</i>
<b>Radicado:</b>	<i>No. 23.001.31.21.003.2018.00050.00</i>
<b>Providencia:</b>	<i>Sentencia No. 002 de 2020</i>
<b>Decisión:</b>	<i>Accede a la restitución jurídica en la modalidad de compensación con vocación transformadora.</i>

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

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, del Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede el despacho a emitir la sentencia que corresponde a la solicitud presentada ante este despacho por **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, a través de abogado adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Territorial Córdoba, con fundamento en los artículos 69, 71, 72 y 75 de la ley 1448 de 2011 y con ese fin se impone recordar lo siguiente;

### **2. ANTECEDENTES**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Córdoba, en adelante UAEGRTD, en ejercicio de la facultad conferida<sup>1</sup> por el artículo 83 de la Ley 1448 de 2011 formuló ante este despacho judicial Solicitud Especial de Restitución de Tierras Despojadas respecto a un predio denominado “**Parcela No. 98 Los Campanos**” con un área georreferenciada de 12 Hectáreas con 1336 M<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, municipio de Valencia, departamento de Córdoba, y registrado en la ORIP de Montería bajo las Matrículas Inmobiliarias No. 140-44804 y 140-49777, número predial 23855-00-00-00-0020-0175-0-00-00-0000.

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

Informa la UAEGRTD que el predio “**Parcela No. 98 Los Campanos**” fue adquirida por el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, mediante donación que a su favor realizó la Fundación por la Paz de Córdoba - FUNPAZCOR, dicho acto traslativo de dominio fue protocolizado mediante escritura pública No. 2413 de 31 de diciembre de 1991, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Montería y registrada bajo folio de matrícula No. **140-44804**.

Manifiesta la UAEGRTD que en el año de 1998, el señor FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA, fue despojado del mencionado predio, como consecuencia de la presión y coacción por parte de la señora Sor Teresa Gómez Álvarez, quien asumió la representación y gerencia de la fundación FUNPAZCOR, manifestándole que debía entregarles las tierras, y este por temor a las represalias acató dicha orden, aduciendo que firmo un papel en blanco.

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

Afirman que dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 140-44804 que identifica al predio solicitado, se observa en la anotación No.3 compraventa celebrada entre el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** a favor del señor ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS, la cual fue protocoliza por escritura pública 1976 de fecha 23 de septiembre de 1998. Posteriormente el señor ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS, celebra compraventa a favor del señor ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO, protocolizada mediante escritura pública No. 818 del 02 de octubre de 2001 y finalmente el señor ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO celebra compraventa a favor de la señora KENIA SUSANA GOMEZ TORO, mediante escritura pública No. 331 de 19 de diciembre de 2001, esta última es quien en la actualidad aparece como ultima propietaria inscrita del predio.

Parta finalizar, con relación a los negocios jurídicos antes referenciados, asegura la UAEGRTD, que estos fueron celebrados bajo las relaciones complejas de patronazgo entre las comunidades y la organización Castaño, y en ese sentido, deben ser tratadas como un subtipo de "fuerza" en el sentido el Código Civil y como tal, un vicio del consentimiento que anula la autonomía de la voluntad requerida para realizar transferencias de dominio de manera válida ante la ley.

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

Se indica en la demanda como solicitante al señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752., y su grupo familiar al momento de los hechos victimizantes y el actual (página 61 y 62 de la solicitud) es el siguiente:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
Nur	María	Molina	Pérez	26.248.563	Compañera
Nataly	Eugenia	Cogollo	Molina	1.068.817.145	Hija
Martha	Guadalupe	Berrocal	Molina	1.068.806.667	Hija

## 2.3. Identificación del predio.

En la demanda sus anexos y las pruebas allegadas al proceso, se pudo establecer la identificación plena del predio solicitado:

Predio: **“Parcela No. 98 Los Campanos”** con un área georreferenciada de 12 Has + 1336 M<sup>2</sup>, ubicado en vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, municipio de Valencia, departamento de Córdoba y registrado en la ORIP de Montería bajo las Matrículas Inmobiliarias No. 140-44804 y 140-49777 y número predial 23855-00-00-00-0020-0175-0-00-00-0000.

Linderos y colindantes:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental, hasta llegar al punto 2 con una distancia de 359,920 metros con Parcela 35, 36 Y 37 de los campanos.</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección nororiental, hasta llegar al punto 2 con una distancia de 359,920 metros con Parcela 35, 36 Y 37 de los campanos.</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada en dirección Suroccidente pasando por los puntos 4, 5 hasta llegar al punto 6 con una distancia de 429, 723 metros con parcela 9 y 10 del predio Roma.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 6 en línea recta en dirección Norte, hasta llegar al punto / con una distancia de 415,858 metros con parcela 7 del predio Los campanas</i>

Coordenadas<sup>2</sup>:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1409323,8502	780259,044	8° 17' 33,110" N	76° 4' 18,493" W
2	1409387,7474	780613,246	8° 17' 35,246" N	76° 4' 6,936" W
3	1409145,5617	780585,270	8° 17' 27,363" N	76° 4' 7,810" W
4	1409006,9511	780432,833	8° 17' 22,829" N	76° 4' 12,765" W
5	1408975,5933	780354,410	8° 17' 21,796" N	76° 4' 15,321" W
6	1408908,8582	780232,217	8° 17' 19,606" N	76° 4' 19,301" W

#### 2.4. Relación jurídica del solicitante con el predio.

En cuanto a la posición del solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, en relación con el predio objeto de reclamo, ostenta a calidad jurídica de **PROPIETARIO**, en razón a una donación que a su favor realizó la Fundación por la Paz de Córdoba - FUNPAZCORD, la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 2413 de 31 de Diciembre de 1991, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Montería, registrada bajo folio de matrícula No. **140-44804**.

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

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

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

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

<sup>2</sup> Adicionalmente se tienen las siguientes coordenadas planas y geográficas, con sistema de coordenadas planas "Magna Colombia Bogotá" y sistema de coordenadas geográficas "Magna Sirgas":

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

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

En consonancia con lo anterior, la URT, solicita al despacho considerar que dentro del proceso de Restitución de Tierras, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 1448, el Estado debe presumir la buena fe de las víctimas, quienes podrán acreditar de manera sumaria las calidades o relación jurídica vinculante a los predios, el despojo y el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado. Como consecuencia de lo anterior, la valoración de las pruebas para demostrar el derecho a la restitución se realizará atendiendo a la admisibilidad y libertad probatoria previstas en el artículo 89 de la ley 1448 de 2011, así como teniendo en cuenta el régimen legal especial de presunciones previsto en el artículo 77 de la referida ley y la figura de la "inversión de la carga de la prueba", estipulada en el artículo 78 de la misma.

Agrega la URT a través de su apoderada que los derechos que tienen los solicitantes frente a la solicitud de restitución, se dan como consecuencia del derecho adquirido y las actividades de explotación económica que efectuaron sobre el mismo antes de los hechos victimizantes que aquí se señalan.

## **2.6. Contexto de violencia y Hechos victimizantes.**

Como fundamento factico de esta solicitud de restitución de tierras, la **UAEGRTD** hace un recuento sobre el contexto de violencia en la región, zona micro focalizada con resolución RRM0003 del 22/10/2015 parcelación Jaraguay, corregimiento de Villanueva, del municipio de Valencia – Córdoba, en el que indica; que La Hacienda Las tangas y las fincas vecinas como Jaraguay, Roma, Pasto Revuelto y Santa Mónica, constituyen uno de los principales epicentros del narco-paramilitarismo, del Caribe colombiano.

Expresa la UAEGRTD que a partir del año 1990 al 1994, con la desmovilización de las ACCU y luego del EPL la violencia en esta región descendió drásticamente, gracias a los sucesivos gestos de paz, a esto lo acompañó el anuncio de Fidel Castaño de un cese al fuego unilateral y la creación de FUNPAZCOR entidad esta que anuncio la iniciativa de una reforma agraria integral, que consistiría en entrega de tierras a los

campesinos de la región, acompañada de asistencia técnica y financiación, Castaño entregaría 10.000 hectáreas, terrenos que hacían parte de las fincas Las Tangas, Santa Paula, Cedro Cocido, Doble Cero, Pasto revuelto, Jaraguay entre otras.

Hacia el mes de abril del año 1997 se constituyen formalmente las AUC conformada por más de 10 organizaciones armadas distintas, las que se comprometen a liberar a Colombia del comunismo transnacional, asumiendo la jefatura de estas el mismo Carlos Castaño, empezaron una contraofensiva a nivel nacional que dejaron solo estela de muertes y despojos indiscriminados.

Con el relevo en el mando luego de la muerte de Fidel Castaño en el año 1994, su hermano Carlos castaño y Don Berna consolidaron el poder económico y político de las AUC, quienes junto a sus nuevos líderes y socios decidieron repartirse las propiedades de Fidel Castaño, irónicamente estos se sirvieron de FUNPAZCOR para desmontar y revertir las adjudicaciones que habían hecho, a su vez iniciaba hacia el año 1998 el proceso de narcotización de las AUC, luego Don Berna compraría a Vicente Castaño algunos frentes en Córdoba, lo que lo convirtió en la persona más poderosa en la región, así empezó a comprar las tierras a los parceleros bajo presión, dando por terminado así el proyecto social de Fidel castaño.

Don Berna invirtió allí las ganancias del narcotráfico y reverso la reforma agraria que había montado Fidel Castaño en la región, y los campesinos que habían resultado beneficiados con esa reforma les toco recibir el dinero que les dio Don Berna y muchos de ellos regresaron a los cinturones marginales alrededor de Montería la capital del departamento de Córdoba.

Como prueba de lo anterior, se tiene que la UAEGRTD recibió más de 400 solicitudes de restitución de las parcelas ubicadas en los predios de las tangas, Roma, Pasto Revuelto y Santa Mónica, haciendas localizadas en el corregimiento de Villanueva, todos los despojos coinciden en que se dieron aproximadamente entre el año 1997 y 2001, la mayoría de parceleros coinciden en afirmar que personas cercanas a Sor Teresa, entre ellos alias Mono leche y Remberto Álvarez, empezaron a correr la voz que *“había que devolverle las tierras al patrón, porque las necesitaba”*. Además, los parceleros debían acudir a múltiples reuniones que estos citaban en los municipios de Valencia y Montería, incluso algunos manifiestan haber recibido cartas firmadas por la misma Sor Teresa, así fue como la mayoría acepto sin ofrecer mayor resistencia, debido al temor por las posibles represalias, los pocos que se opusieron fueron amenazados, a otros los obligaron a firmar papeles en blanco, otros un formato e incluso algunos aseguran haber firmado una escritura, y algunos otros no firmaron nunca nada. Los montos recibidos son varios, algunos afirman haber recibido un millón de pesos por hectárea, mientras que otros dicen haber recibido menos a pesar de la promesa de pago, no recibieron ninguna contraprestación.

En conclusión, del análisis y valoración del contexto de violencia y otros elementos probatorios, el informe concluye que sobre estos predios, incluyendo el solicitado en este proceso ocurrieron graves violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario, en razón al conflicto armado interno comprendido entre el año 1991 y 2006, hechos como los relatados propiciaron que el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** hacía en el año de 1998, fuera despojado del predio **“Parcela No. 98 Los Campanos”**.

## **2.7. Pretensiones de la demanda de restitución.**

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

La UAEGRTD, pidió, en lo esencial, la protección para **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 6.867.752 y su grupo familiar como

titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con el predio pretendido, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

Así mismo, pide la referida Unidad, la formalización y la restitución jurídica y/o material a favor del solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, de un predio denominado **PARCELA 98 LOS CAMPANOS**, ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Valencia, corregimiento de Villanueva, con un área DOCE HECTAREAS CON MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (12 Hectáreas con 1336 Metros 2), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y 91 parágrafo 4º de la Ley 1448 de 2011., identificado con el número predial 2385500000000200175000000000, identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 140-44804 y 140-49777.

Además, se aplique la presunción contenida en el literal a del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que el solicitante fueron despojados del predio PARCELA 98 LOS CAMPANOS, ubicado en el municipio de Valencia, corregimiento de Villanueva, departamento de Córdoba, a través de negocio jurídico. En consecuencia, se **DECLARE** la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, con el señor **ROGELIO ANTONIO ZAPATA V ANEGAS**, respecto del predio **PARCELA 98 LOS CAMPANOS**, el cual fue protocolizado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-44804, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de conformidad con lo enunciado en el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por tener vicios y ser constituidas sin el lleno de requisitos legales. Esto es la ausencia del consentimiento del propietario de la parcela del lote de terreno donado por FUNPAZCOR: “EP No. 1976 del 23 de Septiembre del año 1998 suscrita por Notaria Segunda de la ciudad de Montería a favor del señor ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS.” En consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad absoluta de cualquier contratos de subarriendo y arriendo celebrados sobre el inmueble objeto de esta solicitud, así como de aquellos actos o negocios jurídicos ocurridos de manera posterior a los señalados en la anterior pretensión, según lo establecido en el artículo 77 numeral segundo, literal e, de la ley 1448 de 2011.

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

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

ORDENAR al Fondo de la Unidad, la restitución por equivalencia en términos ambientales, de no ser posible uno equivalente en términos económicos (rural o urbano), o en su defecto la compensación económica, conforme los preceptos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, el artículo 2.15 .2.1.2. Del Decreto 1071 de 2015 adicionado por el artículo 5º del Decreto 440 de 2016. Lo anterior como mecanismo subsidiario de la restitución, al encontrarse acreditada la causal prevista en el literal **b** del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

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

Solicita el apoderado de la parte actora que se dicten las medidas complementarias de a) Alivio de pasivos; b) Proyecto productivo; c) Subsidio de vivienda; d) Retorno y reubicación e) aliviar la cartera por concepto de pasivo financiero.

### **2.7.4. Pretensión general:**

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

### **3. TRAMITE PROCESAL**

El trámite judicial se inició con la presentación de la solicitud, el 23 de marzo de 2018, la misma fue inadmitida el día 10 de abril del mismo año por no cumplir los requisitos establecidos en el artículo 84 de la ley 1448/2011.

Siendo subsanadas las falencias la solicitud fue admitida mediante auto interlocutorio N° 152 del 30 de abril de 2018, disponiéndose su inscripción en los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 140-44804 y 140-49777, los cuales contienen registralmente el área solicitada, pertenecientes a la ORIP de Montería - Córdoba. Dentro del mismo auto se ordenó la sustracción del comercio del predio materia de reclamo, la suspensión de procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, embargos, divisorios, de deslinde y amojonamiento, servidumbres, posesorios, de restitución de tenencia, declaración de pertenencia, vacantes y mostrencos, ejecutivos judiciales, notariales y administrativos en cumplimiento del literal c) del art. 86 de la Ley 1448 de 2011 y la publicación de que trata el art. 86, literal e) de esa misma ley.

De igual manera, en la providencia se ordenó acumular las acciones de nulidad de los negocios jurídicos realizados con el predio a saber:

- Escritura 1976 del 23/9/1998 de la NOTARIA 2 DE MONTERIA mediante la cual FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA identificado con cedula de ciudadanía N° 6867752 vende a ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS identificado con CC N° 3.370.962.
- Escritura 818 del 2/10/2001 de la NOTARIA UNICA DE TIERRALTA, mediante la cual ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS identificado con CC N° 3370962 vende a ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO identificado con CC N° 3.443.658.
- Escritura 331 del 19/12/2002 de la NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO URABA, mediante la cual ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO identificado con CC N° 3.443.658 vende a KENIA SUSANA GOMEZ TORO identificada con cedula de ciudadanía número 26201441.

#### **3.1 PUBLICACIONES.**

Se decretó la publicación de que trata el literal “e” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, emplazamiento que se surtió en el diario El Espectador el día 20 de mayo de 2018. Vencido el término otorgado no se presentaron terceros al proceso. (Publicación Visible a folio 13).

#### **3.2 NOTIFICACIONES.**

Toda vez que en el folio de matrícula No. 140-49777 que identifica del predio pretendido en restitución figura como último propietario inscrito la sociedad INVERSIONES ITALIA S.A.S., se ordenó su vinculación y notificación. La UAEGRTD quien tendría a cargo la comunicación de la admisión de esta solicitud, informó desconocer el domicilio actual de la vinculada, solicitando su emplazamiento, razón por la cual, este llamado se incluyó dentro de la publicación realizada en el diario El Espectador el día 20 de mayo de 2018. Dentro del término otorgado (15 días) para que la citada se hiciera parte del proceso la misma no compareció, motivo por el cual el despacho mediante auto N° 256 del 21 de agosto de 2018, ordeno nombrarle un representante judicial para que

protejera los derechos que tiene la citada sociedad como propietaria del predio solicitado, designación que recayó en el AUXILIAR DE LA JUSTICIA abogado JORGE LUIS ESTRELLA TIRADO, quien fue debidamente notificado mediante acta de notificación personal de fecha 28 de agosto de 2018 (visible a folio 17).

Así mismo, se ordenó en razón de la acumulación de la acción de nulidad, vincular a los señores ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS identificado con la cedula de ciudadanía número 3.370.962, a ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO con cedula de ciudadanía número 3.443.658, y KENIA SUSANA GOMEZ TORO identificada con cedula de ciudadanía número 26.201.441, quienes hacen parte de la cadena traditicia presente en las anotaciones 3, 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 140-44804. Por desconocer sus domicilios su llamado se llevó a cabo también dentro del emplazamiento surtido en el diario El Espectador el día 20 de mayo de 2018. Debido a que no se hicieron presentes al proceso se les nombro representante judicial designación que recayó en el AUXILIAR DE LA JUSTICIA abogado JORGE LUIS ESTRELLA TIRADO, quien fue debidamente notificado mediante acta de notificación personal de fecha 28 de agosto de 2018 (visible a folio 17).

Con el fin de identificar posibles terceros perjudicados con la solicitud, se requirió a las siguientes entidades:

**AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS (ANH)**, para que informara a este despacho si existen concesiones para exploración de hidrocarburos que se traslapen con el predio pretendido en restitución o para que efectúen los pronunciamientos del caso.

La **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**, para que informe con destino a este despacho si sobre la zona en la cual se ubica el predio pretendido en restitución se tiene proyectado adelantar, o se está adelantando proceso de deslinde de humedales, que puedan generar limitantes o restricciones al uso goce y disfrute de los predio reclamados.

Al Municipio de **Valencia - Córdoba**, y a la **Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge “CVS”**, para que presentaran una caracterización geográfica del predio objeto de esta solicitud de restitución, indicando el nivel de amenaza por inundación, especificando el área contenida en cada categoría de amenaza, y a su vez estipular el nivel de mitigabilidad del riesgo, la factibilidad que dicho predio pueda ser explotado económicamente, señalando el uso potencial del suelo, identificando las limitantes o restricciones para el uso y aprovechamiento en donde se relacionen rondas hídricas, zonas de reserva o protección ambiental, humedales entre otras, y la factibilidad de la construcción de edificaciones en el predio solicitado en restitución. (Ver constancias en la carpeta oficios auto Admisorio)

También, se le notificó al Ministerio Público a través del Procurador 34 Judicial I de Restitución de Tierras de Montería, para que se hiciera parte del proceso en el uso de sus competencias.

Por último, en razón a la información aportada por la “**ANH**” se ordenó mediante auto N° 256 del 21 de agosto de 2018, vincular al CONSORCIO GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTD. Como concesionaria del contrato de exploración y producción de hidrocarburos SN-3 de fecha 29 de noviembre de 2012. La notificación de la vinculación se llevó a cabo mediante oficio N° 1949 del 21 de agosto de 2018. (Visible a folio 16.2).

### 3.3 INTERVENCIONES:

**3.3.1.** El Dr. JORGE LUIS ESTRELLA TIRADO representante judicial nombrado para el último propietario inscrito en el folio de matrícula No. 140-49777 la sociedad INVERSIONES ITALIA S.A.S., y para los señores ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS, ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO y KENIA SUSANA GOMEZ TORO, mediante escrito presentado en término y visible a folio 18, describió el traslado sin presentar oposición y bajo las premisas que se transcriben a continuación:

*“En cuanto a los hechos específicos del caso se encuentran determinados por la existencia de las pruebas aportadas por la unidad de restitución de tierras Córdoba.”*

*“En cuanto a las pretensiones principales son exclusivas de determinarlas su despacho, porque son adherentes a la solicitud de restitución de tierras y en la cual se debe garantizar la seguridad y estabilidad económica de la solicitante y copropietarios.”*

*“En cuanto a las pretensiones subsidiarias son exclusivas de determinarlas su despacho, porque son adherentes a la solicitud de restitución de tierras y en la cual se debe garantizar la seguridad y estabilidad económica de la solicitante y copropietarios”*

*“En cuanto a las pretensiones complementarias son exclusivas de determinarlas por parte del despacho, porque son adherentes a la solicitud de restitución de tierras y en la cual se debe garantizar la seguridad y estabilidad económica de la solicitante y copropietarios En cuanto a las solicitudes especiales son exclusivas de determinarlas su despacho, porque son adherentes a la solicitud de restitución de tierras y en la cual se debe garantizar la seguridad y estabilidad económica de la solicitante y copropietarios.”*

**3.3.2.** Por su parte, la **Agencia Nacional de Tierras “ANT”**, mediante escrito visible a folio 26 de la carpeta digital principal, contesto el requerimiento a través del experto G3 - grado 4 de la oficina jurídica Dra. ALBA YASMIN GALINDO SORACA, Escrito en la cual manifestó:

La Dirección de Gestión Jurídica de Tierras - Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica, dependencia misional competente de acuerdo al Artículo 19 y subsiguientes del Decreto 2363 de 2015, para brindar la información solicitada por usted. En concordancia, esta dependencia realizó el respectivo análisis y se pronunció a través de memorando Interno ANT 20183200117223 en los siguientes términos

*“(…) una vez consultadas las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras, se pudo constatar, que no obra en curso proceso agrario de deslinde de tierras, respecto del predio que nos ocupa (…)”*

Por otro lado, información geográfico realizado por la Dirección General para Asuntos de Topografía y Geografía, se evidencia traslape con presunta propiedad privada, así mismo le informo, que el predio se traslapa con “Exploración De Hidrocarburos”.

**3.3.3.** De la vinculación realizada a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos “ANH”** sobre la superposición del predio con contratos de exploración vigentes, la misma en escrito visible a folio 14.1 manifestó que:

*“En atención a lo solicitado por su Despacho, dentro del proceso de la referencia, me permito manifestarle que, de la verificación realizada en el Sistema de Seguimiento y Control de Contratos de Hidrocarburos (SSCH) de la Gerencia de Seguimiento a Contratos de la Vicepresidencia de Contratos de Hidrocarburos de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), se observa que, las coordenadas del predio de su requerimiento “Parcela No. 98 – Los Campos” se encuentran dentro del área asignada para el contrato “SN-3” a la compañía Gran Tierra Energy Colombia LTD.”*

Por lo anterior y considerando que son las compañías quienes pueden con claridad ofrecer información acerca de las actividades y los lugares exactos donde se están realizando las mismas, exhortamos al despacho para que requiera a la compañía Gran Tierra Energy Colombia LTD, situación que conllevaría a tener una información más detallada acerca de las operaciones que se están realizando en dicha área y consecuentemente determinar en qué partes de ella se efectúan.

Por último, manifestó que con lo anteriormente señalado, los contratos entregados no interfieren dentro de este proceso especial de restitución de tierras y por lo tanto no se oponen a las pretensiones de la demanda.

**3.3.4.** De la vinculación realizada a la compañía **Gran Tierra Energy Colombia LTD**. Sobre la superposición el contrato **“SN-3”**, dentro del término de traslado se recibió contestación del apoderado especial de la compañía Dr. KEVIN DE JESÚS CALVO ANILLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.129.571.442 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 185.763 del Consejo Superior de la Judicatura, (visible a folio 19) en la cual manifestó lo siguiente:

*“El Contrato de Exploración Y Producción de Hidrocarburos denominado SN3, suscrito el 29 de noviembre de 2012, entre la empresa GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA y la empresa PERENCO COLOMBIA LIMITED, haciendo parte del Consorcio GRAN TIERRA ENERGY-PERENCO (en adelante el Consorcio) y la ANH, se encuentra en proceso de devolución ante la ANH y como consecuencia de esto, la compañía que represento no está realizando ni realizará actividades propias de exploración y producción de hidrocarburos en el predio objeto de restitución Parcela 98 los Campanos, localizado en la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villa Nueva, del municipio de Valencia en el departamento de Córdoba.”*

Teniendo en cuenta lo expuesto solicitó la desvinculación de la empresa GRAN TIERRA ENERGY COLOMBIA LTD, del proceso de la referencia ya que carece de toda legitimidad por pasiva frente a los hechos de la solicitud de restitución de tierras instaurado por Félix Santiago Cogollo Meza.

**3.3.5.** El Ministerio Público, en cabeza del Procurador 34 Judicial I de Montería para Restitución de Tierras, en uso de sus competencias se pronunció solicitando se interrogara al solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía número 6.867.752, sobre los hechos y pretensiones de la solicitud. (Ver folio 11)

### **3.4 ETAPA PROBATORIA**

Surtida la etapa de notificación, se decretó la apertura de un periodo probatorio mediante Auto Interlocutorio No. 367 del 1º de octubre de 2019<sup>3</sup>, plazo durante el cual se decretaron y practicaron múltiples pruebas, tanto a petición de parte como de oficio.

#### **3.4.1. Pruebas Aportadas.**

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

<sup>3</sup> Ver a folio 21.

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

### 3.4.2. Inspección judicial:

En el auto que apertura a pruebas el presente proceso, el despacho decreto de oficio llevar a cabo la inspección judicial del predio solicitado “Parcela No. 98 Los Campanos”, con el objeto de verificar la ubicación geográfica exacta del inmueble objeto de restitución. Esta prueba pericial además tendría como fin confrontar si el ITP aportado con la solicitud coincide con el predio pretendido en restitución de tierras, así como de sus datos obtenidos en la etapa de la georreferenciación practicada por la **UAEGRTD**, igualmente, con el objeto de verificar las actividades económicas que se realizan en el predio, las mejoras realizadas en este, el estado actual de conservación del predio, y en general las condiciones en que se encuentra el predio.

Así las cosas, el despacho fijó varias fechas para la diligencia de inspección judicial, como se puede observar a folios 21, 24, 28, 37, 41 y 43, sin embargo por múltiples motivos entre los cuales se encuentran; (i) solicitudes de aplazamientos por parte de las autoridades que brindan la seguridad al despacho y los participantes (ii) como también lo inaccesible del terreno, lo que imposibilitó al despacho llevar a cabo dicha inspección.

El día 7 de febrero de 2019, el despacho pudo acceder aparentemente al predio “Parcela No. 98 Los Campanos”, en dicha inspección se tomaron las siguientes coordenadas con la ayuda de un perito topógrafo adscrito a la UAEGRTD, quien utilizando el sistema de GPS fijo los siguientes puntos:

- PUNTO 1º: Longitud 76° 4' 11.9" Oeste / Latitud 8° 17' 26.1" Norte
- PUNTO 2º: Longitud 76° 4' 19.1" Oeste / Latitud 8° 17' 28.2" Norte.
- PUNTO 3º: Longitud 76° 4' 18.4" Oeste / Latitud 8° 17' 33.05" Norte.
- PUNTO 4º: longitud 76° 4' 8.8" Oeste / Latitud 8° 17' 16.11" Norte.

Una vez finalizado el recorrido, y dentro de la audiencia de inspección judicial el solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, quien había acompañado la diligencia, manifestó lo siguiente: “(...) **Minuto 8:50** - que el predio que se inspeccionó no coincidía con el que él solicita en restitución, indicó también que el predio que le corresponde a él, es el que se encuentra aledaño al predio que se estaba recorriendo en el día de hoy.” (Ver acta de inspección judicial N° 16 a folio 33 y video a folio 33.1) por tanto, se hacía necesario para el despacho confrontar esta afirmación y ordenó a la UAEGRTD realizar una nueva georreferenciación para identificar plenamente el predio objeto de esta solicitud.

El día 22 de abril de 2019, mediante escrito visible a folio 36 la UAEGRTD presento nuevos informes técnicos de georreferenciación y predial arrojando los siguientes resultados:

#### 3.4. CONCEPTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL:

Que, consultada la base de datos catastral, con los nombres y apellidos del solicitante, se encuentra un predio inscrito bajo el número predial 23855-00-00-00-00-0020-0175-0-00-00-0000 a nombre de ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS, identificado con CC, No. 3370962, terreno ubicado en Valencia, parcela 98 (ES 8) que reporta una cabida superficial de 12 hectáreas y 0 metros cuadrados, el cual en la información de la base de datos catastral se reporta matrícula inmobiliaria 140-44804 y que la misma pertenece según esta información al círculo registral de Montería tal y como consta en: la certificación catastral anexa de fecha 11/04/2019.

**4.4. CONCEPTO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL:**

El predio reporta la matrícula inmobiliaria 140-44804 con jurisdicción en el círculo registral de Montería, esta matrícula pertenece a un predio ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Valencia corregimiento Villanueva, nombre del predio, Parcela 98 (ES 8 – OCHO), un número predial 23855-00-00-00-00-0020-0175-0-00-00-0000, el predio tiene una cabida superficial de 12 hectáreas 0 mt<sup>2</sup> y fue adquirido por FELIZ COGOLLO MESA quien se identifica con CC número 6867752, quien es solicitante, y que fue adquirido, mediante donación por escritura pública número 2413 del 31/12/1991 dada en la Notaria Segunda de Montería, tal y como consta en la anotación 001 de naturaleza jurídica 103 establecida para descripción donaciones, hecha por FUNDACION PARA LA PAZ DE CORDOBA-FUNPAZCORD, como consta en la copia del folio anexo, de fecha 11/04/2019.

**7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO**

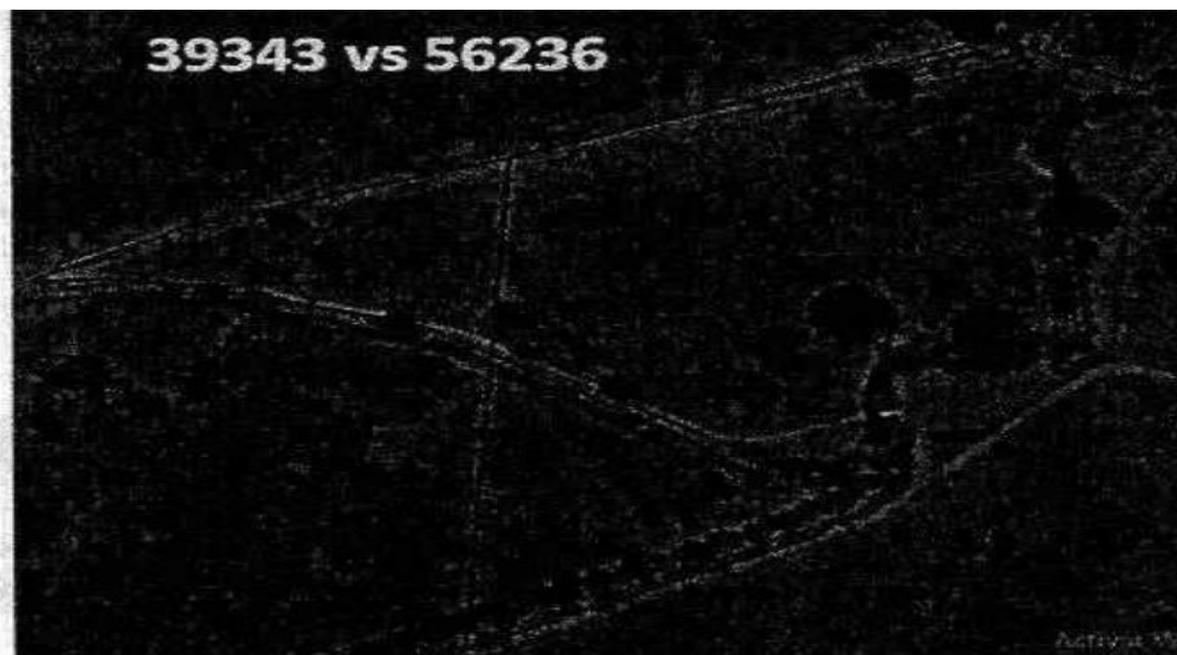
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT, para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada en dirección nororiental, pasando por el punto 5, hasta al punto 6 con una distancia de 388,94 con las PARCELAS # 34, 35, y 37
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada en dirección sur, pasando por el punto 1 hasta llegar al punto 2 en una distancia de 522,02 con las parcelas 44, 45 y 10 con Quebrada Aguas Prietas en Medio
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 2 en línea recta con dirección sur Occidente, hasta llegar al punto con una distancia de 223,01 metros con la parcela # 9
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección Norte, hasta llegar al punto 4 con una distancia de 415,86 metros con la PARCELA # 7

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
4	1409324	780259	8° 17' 33,110" N	76° 4' 18,493" W
5	1409424	780537	8° 17' 36,421" N	76° 4' 9,441" W
6	1409384	780621	8° 17' 35,123" N	76° 4' 6,673" W
1	1409176	780581	8° 17' 28,345" N	76° 4' 7,961" W
2	1409005	780434	8° 17' 22,760" N	76° 4' 12,742" W
3	1408909	780232	8° 17' 19,606" N	76° 4' 19,301" W

Dentro de los resultados y conclusiones realizadas en el informe Técnico predial, que se encuentran en la página 8 del mismo, el despacho resalta el siguiente aparte:

**“Es muy importante resaltar que este predio de ID 56236 en trámite judicial, con un área georreferenciada de 11 ha + 4649m<sup>2</sup>, se traslapa con el ID 39343 en un área de Sha +6039 m<sup>2</sup> sobre la cual fue proferida sentencia y ordena la restitución material del predio. Por lo tanto, le queda un área restante de sin traslape de 2ha + 8610 m<sup>2</sup>”**



En conclusión, en cuanto a la identificación del predio solicitado “Parcela No. 98 Los Campanos”, se pudo probar que efectivamente este se encuentra ubicado en la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, municipio de Valencia, departamento de Córdoba y que este se traslapa en un área de 8 hectáreas + 6039 M2, según informe de georreferencian con el ID 39343, que corresponde a una solicitud presentada por la Sra. Martha Padrón Calderón y otros, en la cual, ya fue proferida sentencia en fecha 19 de diciembre de 2014, emitida por el Juzgado Segundo Civil del circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, en la que se ordenó su restitución material del predio solicitado, quedando un área restante de 2 ha + 8610 m2, como disponible del ID 56236 que corresponde al solicitado en este proceso.

### 3.4.3. Avalúo comercial del predio solicitado:

El avalúo ordenado en el auto que abrió a prueba, fue realizado por el perito evaluador José Alberto Pacheco Echeverría, quien fue designado por el IGAC, el cual se encuentra visible a folio 46.1, y del mismo se le corrió traslado a las partes mediante auto N° 317 del 19 de noviembre de 2019, durante el termino otorgado para reponer la experticia, no se recibió recurso alguno.

### 3.5. CIERRE DE LA ETAPA PROBATORIA.

Mediante auto N° 331 del 28 de noviembre de 2019, consideró el despacho terminadas las etapas procesales de notificación y pruebas, además ya se encuentran vinculadas las partes necesarias dentro de este proceso, asimismo, razona que con el acervo probatorio arrojado por las partes y las pruebas recaudadas por esta judicatura, son suficientes para decidir de fondo la solicitud presentada por la **UAEGRTD** en representación de la señora **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**.

### 3.6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN Y CONCEPTOS

#### 3.6.1. Concepto del Procurador 34 Judicial I de Restitución de Tierras de Montería

El Dr. AMAURY RAFAEL VILLAREAL VELLOJIN, en calidad de representante del Ministerio Público, mediante escrito visible a **52.1** presento concepto jurídico en relación a la presente solicitud de restitución, de la cual el despacho extracta los siguientes apartes:

*“El señor FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA y su núcleo familiar, llegaron al predio denominado Parcela 98 los Campanos, ubicado en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba, en razón de una donación que a su favor realizara el FUNPAZCORD, la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 2413 de Diciembre de 1991, otorgada por el notario segundo del circuito registral de Montería, bajo el folio de Matrícula No. 140-44804.*

*En el año 1998 el señor FREDY SANTIAGO COGOLLO, fue despojado del predio por presión y coacción por parte de la señora Sor teresa Gómez Álvarez, quien asumió la representación de la fundación FUNPAZCORD y manifestando que debían entregar los predios el solicitante realizo lo solicitado por temor y firmo en blanco según su manifestaciones.*

*(...)*

*Verificado los hechos descritos en el acápite “1. ANTECEDENTES”, de la demanda de restitución, a la fecha se encuentra ajustada plenamente a lo regulado en los artículos 75 al 90 de la ley 1448 de 2011, de forma que no se observan irregularidades o deficiencias que constituyan causal de nulidad y se encuentra dado el requisito de procedibilidad (inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas).*

*(...)*

*Bajo los supuestos fácticos y normativos de la presente solicitud, el juez se encuentra claramente ante un caso de despojo del predio al momento en que el señor COGOLLO MEZA, situación en la cual no pudo su familia oponerse a las exigencias de regresar el predio que le fe donado por la fundación FUNPAZCORD y sumado a esto el contexto de violencia de la zona.*

*Así las cosas, se hace necesario por nuestra parte solicitarle al Señor Juez, que se aplique el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que se ordenen la restitución de los predios que se declare la presunción de despojo en el presente caso, conforme a la normatividades establecidas en la ley 1448 de 2011; junto con todos los beneficios y subsidios que otorga la ley en esta materia y la justicia Transicional.”*

### **3.6.2. Alegatos de conclusión presentados por la UAEGRTD.**

La abogada JAIDITH PAOLA BENITEZ VEGA, apoderada del solicitante mediante escrito visible a folio 53, presento alegatos de conclusión del cual el despacho extracta los siguientes apartes:

1. El señor **FÉLIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, adquirió el predio denominado Parcela No. 98 los Campanos, ubicado en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba, por donación que a su favor realizo La Fundación por la Paz de Córdoba - FUNPAZCORD, la cual fue protocolizada mediante escritura pública No. 2413 de 31 de Diciembre de 1991, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Montería, registrada bajo folio de matrícula No. 140-44804.

2. En el año de 1998, el señor **FÉLIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, fue despojado del mencionado predio, como consecuencia de la presión y coacción por parte de la señora Sor Teresa Gómez Álvarez.

En el folio de matrícula No. 140-44804, se observa en la anotación No.3 compraventa celebrada entre el señor FÉLIX SANTIAGO COGOLLO MEZA a Favor Del Señor Rogelio Antonio Zapata Vanegas, la cual fue protocoliza por escritura pública 1976 de fecha 23 de Septiembre de 1998, Posteriormente el señor Rogelio Antonio Zapata Vanegas, celebra compraventa a favor del señor Onel María De La Cruz Pinto,

protocolizada mediante escritura pública No. 818 de 01110/2001 y finalmente el señor Onel María De La Cruz Pinto celebra compraventa a favor de la señora Kenia Susana Gómez Toro, mediante escritura pública No. 3 31 de 19 de Diciembre de 2001, quien es la actual propietaria del predio.

#### **Frente a la calidad jurídica con el predio.**

De conformidad con las pruebas que obran en el expediente se constató que el solicitante cuenta con la calidad jurídica de propietario del inmueble denominado Parcela No. 98 Los Campanos ubicado en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba.

#### ***“En cuanto a la calidad de víctima - La condición de víctima de abandono forzado en el marco del conflicto armado interno:***

*De acuerdo a la declaración del solicitante y las pruebas recaudadas se acreditó que la parcela reclamada fue adquirida en virtud de una donación realizada por la Fundación Por La Paz de Córdoba — FUNPAZCORD. De acuerdo a los hechos narrados, el solicitante fue víctima del conflicto armado, debido a que miembros de las Autodefensas, impusieron su voluntad sobre los campesinos de la región y en particular el miedo que generaron al solicitante, ya que quien actuó de manera directa en la compra de las tierras fue la sociedad FUNPAZCORD, sociedad que influenciada por los "Castaño y Mancuso" facilitó las condiciones para privar de manera arbitraria al señor FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA, de su derecho de propiedad! Respecto del predio PARCELA 98 LOS CAMPANOS.*

#### ***En relación a la temporalidad.***

*De conformidad con las pruebas aportadas al proceso se observó que la situación de despojo y/o abandono ocurrió con posterioridad al 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.*

*De acuerdo a las pruebas recaudadas y la declaración de la solicitante dentro del proceso, se tiene certeza que los hechos victimizantes ocurrieron para el año de 1998, fecha en que el solicitante, junto a su núcleo familiar se vieron obligados a enajenar el predio al señor Rogelio Antonio Zapata Vanegas.*

#### ***En relación a las demás pretensiones.***

*Una vez que se ha demostrado la prosperidad de la acción sustitutiva y teniendo en cuenta los elementos aportados y recaudados durante el trámite judicial, se observa el éxito de la pretensión de restitución jurídica y material de dominio, sin embargo en el evento de que no sea procedente la restitución material del inmueble por encontrarse probados los literales del artículo 97, proceda a ordenar alternativas de restitución en compensación con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial e Gestión de Tierras Despojadas, en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.”*

Por último, presentan la siguiente petición:

*“Examinados los elementos probatorios obrantes en el proceso judicial, se encuentra probado que el solicitante, fue víctimas de despojo de bien inmueble cuya restitución se reclama. En consecuencia, se solicita a la señora juez que en armonía con el art. 118 de la Ley 1448 de 2011, se efectuó la restitución del inmueble.”*

#### **4. PROBLEMA JURÍDICO.**

Atendiendo el contenido de la demanda, los argumentos expuestos, el material probatorio recaudado, corresponde a este Juzgado estudiar si es procedente proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras de **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, con relación al predio Parcela 98 los Campanos, el cual cuenta con un área georreferenciada 12 Hectáreas con 1336 M<sup>2</sup> ubicado en la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, municipio de Valencia, departamento de Córdoba, y registrado en la ORIP de Montería bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 140-44804, a la luz de los presupuestos axiológicos contenidos en la ley 1448. Y en consecuencia, luego de verificarse los requisitos legales para ello, si merece la protección.

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

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

## **5. ANTECEDENTES NORMATIVOS**

Como ordenamientos internacionales el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng) entre ellos los principios 21, 28 y 229 y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollados y adoptados por la doctrina internacional del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. 93.2). En Colombia la acción de restitución de tierras tuvo su origen en la emblemática sentencia de la Honorable Corte Constitucional la T 821-2007, allí la Corte Constitucional le llama la atención al Estado para que cree un mecanismo que le permita reconocer a las víctimas del conflicto armado y dotarlas de mecanismos que les permitan además de recuperar sus tierras, desarrollar sus proyectos de vida en mejores condiciones que las que se encontraban para el momento de su despojo, lo que se ha denominado como la **vocación transformadora de la Ley de víctimas** y restitución de tierras, dentro de los que se encuentran los mecanismos como el subsidio de vivienda, alivio de pasivos, acceso a programas de empleabilidad y habilidad laboral, y en general programas destinados a las víctimas del conflicto armado y sus núcleos familiares, pues no se puede concebir la reparación como la restauración de la víctima y su núcleo familiar al estado de precariedad material en el que se encontraban, ni menos aún, en tratándose de víctimas de desplazamiento forzado, a la situación de informalidad con respecto a su predio; sino que debe afrontar dicha responsabilidad bajo el cometido de transformar tal situación.

La ley 1448 de 2011 reúne en un sólo texto múltiples garantías para las víctimas del conflicto, tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras.

En cuanto a la restitución de tierras, que es el punto que hoy nos interesa, se presenta como una medida preferente de reparación cuyo propósito consiste en facilitar un procedimiento para que quienes perdieron injustamente sus tierras por causa del conflicto armado puedan recuperarlas.

De esta forma la restitución no sólo persigue la devolución de su propiedad, posesión u ocupación a las víctimas del despojo y abandono en la situación que ostentaban antes de la violación de sus derechos, sino que va más allá, otorga la posibilidad de adquirir el título de propiedad del terreno poseído o explotado dentro del mismo proceso en virtud del principio de la "reparación transformadora" inmersa en la misma Ley.

## **6. CONSIDERACIONES**

### **6.1. Del requisito de procedibilidad y constancia de inscripción en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.**

La UAEGRTD adelantó el estudio de la solicitud de inclusión en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, decidiendo inscribir a al aquí solicitante según se prueba con la constancia RR 0038 del 23 de julio de 2018, de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

Que el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752 inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. **RR 0038** expedida por esta Dirección Territorial el día 23 de Julio de 2013, mediante escrito de fecha 24 de Enero de 2018, y de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, solicitó a esta Dirección Territorial la asignación de un profesional para que en su nombre y a su favor lo represente en el proceso judicial de restitución jurídica y material de que trata el título IV de la misma Ley, con respecto al predio denominado Nueva Estación ubicado en el departamento Córdoba, municipio de Valencia.

### **6.2. Competencia.**

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

### **6.3. Legitimación.**

El solicitante en este proceso de restitución de tierras se encuentra legitimado para ejercer la acción de restitución y formalización de tierras consagrada en la ley 1448 de 2011, en tanto su calidad jurídica es la de propietario del bien, toda vez que en la época de los hechos victimizantes se encontraba inscrito como propietario en el folio de matrícula inmobiliaria 140-44804, de la ORIP de Montería - Córdoba.

Igualmente, la UAEGRTD señala en sus presupuestos facticos que la aquí solicitante fue víctima de desplazamiento forzado por parte de grupos armados ilegales con ocasión del conflicto armado interno existente en el Municipio de Caucasia, Antioquia, y su zona rural, más exactamente en el la vereda Bella Palmira y despojada del predio objeto de restitución mediante negocio Jurídico, lo cual será materia de pronunciamiento en esta sentencia de restitución de tierras.

### **6.3. Marco jurídico conceptual.**

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

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

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

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

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

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

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

Actualmente, Colombia enfrenta un panorama de alta informalidad de las relaciones con la tierra, especialmente en el sector rural, debido principalmente al desconocimiento de los procedimientos de formalización de los derechos sobre los predios, los altos costos

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

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

y esfuerzos que suponen los trámites y el cumplimiento de determinados requisitos para la formalización, el predominio de la oralidad y documentación privada en la celebración de negocios jurídicos, o la imposibilidad física y económica para acceder a las Notarías y Oficinas de Registro.

Como quiera que en Colombia el derecho de dominio y por ende las facultades de disposición, uso y disfrute sobre un inmueble se configuran en tanto se posea un justo título debidamente registrado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es posible colegir que existe entonces una tenencia informal de la tierra cuando la persona: (i) no posee título alguno; (ii) cuenta con un título pero es precario; y (iii) tiene un título idóneo pero no ha efectuado el registro correspondiente, que es un acto indispensable para adquirir el derecho de propiedad sobre un bien inmueble. La primera y la segunda hipótesis cobijan a las personas que no cuentan con una escritura pública, una sentencia judicial o una resolución administrativa que otorgue la expectativa del derecho de dominio, esto es, no poseen ningún documento o poseen uno que no cumple las formalidades solemnes o, en general, los requisitos formales de ley. Por el contrario, en el tercer supuesto, simplemente las personas, contando con un justo título, no han acudido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a inscribirlo.

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

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

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

Además, en relación a ese concepto del derecho a la restitución material y jurídica de tierras despojadas, la Corte Constitucional ha manifestado: *“... consiste en la facultad que tiene la víctima despojada o que se ha visto obligada a abandonar de manera forzada la tierra, para exigir que el Estado le asegure, en la mayor medida posible y considerando todos los intereses constitucionales relevantes, el disfrute de la posición en la que se encontraba con anterioridad al abandono o al despojo. Las víctimas restituidas son titulares de una garantía -fundada en el derecho a la propiedad y al libre desarrollo de la personalidad- para decidir de manera libre la destinación de los bienes a cuya restitución tienen derecho. A esta garantía se adscribe un mandato de*

---

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

*contar con su consentimiento para tomar las decisiones más importantes respecto de los bienes restituidos, y entre tales decisiones se encuentran aquellas relativas a la continuidad o no de los proyectos iniciados en su predio, a las condiciones de administración o explotación de los mismos, a la distribución de sus frutos naturales o civiles y a la elección de la persona natural o jurídica que se encargará de adelantar la explotación”.*

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

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

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

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

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

**6.3.4. De la presunción legal con relación a ciertos contratos.**

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

Para facilitar a las víctimas de desplazamiento la demostración de la arbitrariedad o ilicitud de los hechos o actos que conllevaron a la pérdida de su propiedad, posesión u ocupación, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77, dispuso una serie de presunciones que persiguen sustituir la prueba de tales elementos para presumirla unas veces de forma absoluta (de hecho y de derecho) y otros en forma relativa (de derecho).

En el grupo de las llamadas "presunciones objetivas", encontramos la de orden legal en relación con ciertos contratos contenida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77, según la cual y salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución de tierras, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en todo acto jurídico mediante los cuales se prometa transferir o se transfiera, un derecho real, la posesión u ocupación sobre inmuebles. Si en el bien objeto del contrato o de la promesa o del acto jurídico, o en su colindancia, se hubieren presentado violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, concomitante con la época en que se celebró el negocio; suceso que debe haber ocurrido entre el 1 de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021; o que el despojo hubiere producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas.

El presupuesto de hecho de esta presunción lo configura: a) la existencia de un negocio jurídico que tenga por objeto la promesa o transferencia del derecho de dominio, posesión u ocupación sobre un bien; b) celebrado entre el término de temporalidad de la ley, e) permeado por actos de violencia generalizada ocurridos en el lugar de ubicación del bien objeto del contrato o en su colindancia, o fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos coincidentes con la época en la cual se celebró el negocio; y/o que d) la negociación hubiere producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas.

En la forma y términos en los que se llevó a cabo el memorado negocio jurídico objeto de análisis, el despacho considera que se tipificó la presunción antes señalada porque como quedó demostrado el actor no tenía la intención de vender, mediaron circunstancias de violencia y constreñimiento que lo condujeron a transferir la propiedad de sus tierras mediante documento en blanco y que posteriormente apareció como una venta a favor del señor ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS, la cual fue protocoliza por escritura pública 1976 de fecha 23 de Septiembre de 1998, persona que a pesar que no fue la persona directamente causante de las amenazas, se conoce como uno de los testaferros de los grupos al margen de la ley.

Se considera entonces, que la intención del actor no era enajenar su propiedad, sin embargo, el miedo, la zozobra lo llevó a cambiar forzosamente de actitud. Adviértase que en los relatos presentados y el testimonio del solicitante dan cuenta de la como la señora Sor Teresa y Don Berna, presionaban a los parceleros a ceder lo que les habían donado, bajo la excusa de que el patrón necesitaba esas tierras.

Posteriormente continua la cadena traditicia del bien y es así como el señor ROGELIO ANTONIO ZAPATA V ANEGAS, celebra compraventa a favor del señor ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO, protocolizada mediante escritura pública No. 818 de 01110/2001 y finalmente el señor ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO celebra compraventa a favor de la señora KENIA SUSANA GOMEZ TORO, mediante escritura pública No. 331 de 19 de Diciembre de 2001, quien es la actual propietaria del predio.

### **6.3.5. De la compensación en restitución de tierras.**

La Ley 1448 de 2011 entiende por compensación el pago en dinero o en especie del valor equivalente al predio que no puede ser restituido o el pago equivalente al predio que se ha de restituir en perjuicio de un tercero de buena fe exenta de culpa. Es

pertinente tener en cuenta que hay que distinguir entre dos clases de compensaciones que contempla la Ley 1448 de 2011. El primer tipo de compensación va dirigida a las víctimas que no se les puede restituir el predio despojado, siempre y cuando su situación encaje dentro de uno de los supuestos que consagra la ley. Esta compensación se encuentra regulada en los artículos 72 y 97 de la Ley.

El artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 estipula, que en caso de no ser posible la restitución de un predio, el Estado adoptará las medidas necesarias para determinar y reconocer la compensación correspondiente. Así mismo, dicho artículo resalta que la acción de reparación prevalente de los despojados es la restitución jurídica y material del inmueble despojado y en subsidio operará la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación, en aquellos casos donde la restitución jurídica y material del bien sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal. En esos casos, opera la restitución por equivalente para acceder a terrenos de características y condiciones similares, ubicados en una zona diferente a la del predio vinculado al despojo. La misma ley resalta que la compensación en dinero solo procederá en los casos que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

Por su parte, el artículo 97 regula las situaciones fácticas donde procede la compensación, es decir, contempla la posibilidad de que dentro de la demanda de restitución de un predio, se le pueda solicitar al Juez o Magistrado como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, haga entrega de un bien inmueble de características similares al despojado en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por algunas de las siguientes causales: (i.) Que el inmueble se encuentre localizado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe o cualquier otro tipo de desastre natural; **(ii.) Que el predio objeto de restitución presente una serie de despojos sucesivo pese haber sido restituído a otra víctima despojada del mismo bien;** (iii.) Que exista una prueba dentro del proceso que demuestre que la restitución jurídica y material del predio genere un riesgo para la vida e integridad personal del solicitante o su familia; o (iv) Que el predio objeto de restitución se haya destruido parcial o totalmente y su reconstrucción sea imposible en condiciones semejantes de las anteriores al despojo (resaltado nuestro).

En estos casos se le deben ofrecer alternativas de restitución por equivalente para que de esta forma el solicitante pueda acceder a predios de características similares al suyo en otra ubicación, previa consulta con el afectado. El segundo tipo de compensación está regulada en el artículo 98 de la Ley y, hace referencia a la posibilidad que tiene los opositores de acceder a esta medida cuando dentro del proceso acrediten la buena fe exenta de culpa. Adicionalmente, el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 se refiere a las compensaciones que se otorgan a los opositores dentro de un proceso de restitución de tierras, siempre y cuando estos acrediten buena fe exenta de culpa. Estas compensaciones también son pagadas por el Fondo de la UAEGRTD. El valor de la compensación no puede exceder el valor del predio acreditado en el proceso<sup>8</sup>.

El Decreto 4829 de 2011 prevé las formas de compensación, así las cosas, el artículo 36 de dicha norma, dice que hay tres tipos de compensaciones y las define así:

(...) **“Compensación a propietario, poseedor u ocupante de buena fe exenta de culpa:** Es la suma de dinero que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a la persona de buena fe exenta de culpa que hubiera sido propietario o poseedor, u ocupante de un predio baldío susceptible de adjudicación; que la misma

<sup>8</sup>[https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/8090/Susana\\_HernandezEscobar\\_LinaMaria\\_ArroyaveVelasquez\\_2015.pdf?sequence=2](https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/8090/Susana_HernandezEscobar_LinaMaria_ArroyaveVelasquez_2015.pdf?sequence=2)

sentencia ordena restituir a quien ha sido declarado víctima despojado de la propiedad, posesión u ocupación.

**Compensación en especie:** Es la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto.

**Compensación monetaria:** Es la entrega de dinero que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega al despojado o a terceros de buena fe exenta de culpa, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto". La misma ley dispone que la compensación solo operara cuando sea imposible llevar a cabo alguno de las formas de restitución<sup>9</sup>."

De igual forma, el artículo 38 de la misma ley consagra 3 tipos de compensaciones por equivalencia que son:

**"Por equivalencia medioambiental:** Son las compensaciones que identifican, miden y caracterizan los atributos de los componentes naturales que poseen los predios objeto de restitución. En caso de no poder ser restituido el mismo predio por cualquiera de las circunstancias que contempla la ley, se buscará otro predio para compensar por un bien equivalente que posea similares condiciones medioambientales y productivas, al que originalmente no se pudo restituir.

Cuando se va a equiparar un bien por otro bajo las condiciones medioambientales, se deben identificar los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio.

**Por equivalencia económica:** La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente.

**Por equivalencia económica con pago en efectivo:** Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas."

## **7. CASO CONCRETO**

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

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

### **7.1 La titularidad de la acción:**

<sup>9</sup> Ley de Víctimas y Restitución de Tierras. Artículo 72: Acciones de restitución de los despojados.

El señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752 narró adquirió el predio respecto del cual es propietario, en virtud de una donación que realizó la FUNDACION POR LA PAZ - FUNPAZCORD, la cual quedó debidamente protocolizada mediante escritura pública No. 2413 del 31 de Diciembre de 1991 y registrada en la oficina de Instrumentos Publicas de Montería, mediante folio de matrícula no. 140-44804.

Conforme con lo expuesto se concluye que el solicitante ostenta la calidad jurídica de **PROPIETARIO** del predio “parcela N° 98 los campanos” lo que lo legitima para presentar la solicitud de restitución. Los anterior con fundamento en los medios probatorios arrimados por la UAEGRTD, en particular el certificado de libertad y tradición N° 140-44804 que identifica registralmente el predio pretendido en restitución.

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

El señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** manifestó y probó, haber sido beneficiario dentro de la iniciativa de reforma agraria integral, propuesta por Fidel Castaño en los años 90. Para el año de 1991 mediante escritura pública No. 2413 del 31 de Diciembre de ese mismo año, le fue otorgada la “Parcela N° 98 Los campanos”, la que fue registrada en el folio de matrícula 140-44804 de la ORIP de Montería el 3 de abril de 1992, como una DONACION por parte de la Fundación por la Paz de Córdoba.

Se narra por el solicitante, que a partir de la fecha en que se le otorgó el predio lo explotó económicamente, que para el año 1998 fue despojado del mencionado predio, como consecuencia de la presión y coacción por parte de la señora Sor Teresa Gómez Álvarez, quien asumió la representación y gerencia de la fundación FUNPAZCOR, manifestándole que debía entregarles las tierras, y este por temor a las represalias acató dicha orden, aduciendo que firmo un papel en blanco.

Quedó probado por las pruebas arrimadas que el solicitante y su grupo familiar fueron víctimas del abandono forzado de tierras, hechos que ocurrieron para el año de 1998, es decir dentro del marco de temporalidad establecido en la ley 1448 de 2011.

De conformidad con lo anterior, este despacho reconoce la calidad de PROPIETARIO los hechos de violencia que generaron el despojo del predio pretendido en restitución, por lo que se considera que la víctima solicitante puede ser beneficiario de la protección al derecho fundamental a la restitución de tierras, en este caso, esta restitución se hará en un 50% a nombre del solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** y el otro 50% a favor de la compañera permanente al momento de los hechos victimizantes señora **NUR MARIA MOLINA PEREZ**, además serán beneficiados con las medidas complementarias para garantizar el restablecimiento de los derechos de las víctimas despojadas y de su grupo familiar.

## **7.3 De los hechos de violencia en la región y su relación el despojo y el abandono forzado.**

Como se observó dentro del contexto de violencia prescrito anteriormente, a partir del año 1990 al 1994, con la desmovilización de las ACCU y luego del EPL la violencia en esta región de Córdoba descendió drásticamente, gracias a los sucesivos gestos de paz, a esto lo acompañó el anuncio de Fidel Castaño de un cese al fuego unilateral y la creación de FUNPAZCOR entidad esta que anunció la iniciativa de una reforma agraria integral, que consistiría en entrega de tierras a los campesinos de la región, acompañada de asistencia técnica y financiación, Castaño entregaría 10.000 hectáreas, terrenos que hacían parte de las fincas Las Tangas, Santa Paula, Cedro Cocido, Doble Cero, Pasto revuelto, Jaraguay entre otras.

Hecho que termino, Con el relevo en el mando luego de la muerte de Fidel Castaño en el año 1994, su hermano Carlos castaño y Don Berna consolidaron el poder económico y político de las AUC, quienes junto a sus nuevos líderes y socios decidieron repartirse las propiedades de Fidel Castaño, irónicamente estos se sirvieron de FUNPAZCOR para desmontar y reversar las adjudicaciones que habían hecho, a su vez iniciaba hacia el año 1998 el proceso de narcotización de las AUC, luego Don Berna compraría a Vicente Castaño algunos frentes en Córdoba, lo que lo convirtió en la persona más poderosa en la región, así empezó a comprar las tierras a los parceleros bajo presión, dando por terminado así el proyecto social de Fidel castaño.

Don Berna invirtió allí las ganancias del narcotráfico y reverso la reforma agraria que había montado Fidel Castaño en la región, y los campesinos que habían resultado beneficiados con esa reforma les toco recibir el dinero que les dio Don Berna y muchos de ellos regresaron a los cinturones marginales alrededor de Montería la capital del departamento de Córdoba.

De los hechos relatados, con relación a la violencia que se dio en el municipio de Valencia – Córdoba, y la forma como los nuevos líderes de las autodefensas desarticularon lo realizado por FUNPAZCOR, es decir, le quitaron los predios donados a los parceleros entre los cuales se encontraba el solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** quien no fue ajeno a las amenazas y coacción para que devolviera el predio del cual había dependido económicamente desde el año de 1991, manifiesta el mismo solicitante que para el año 1998 fue obligado a firmar un documento en blanco que cedía la propiedad del bien y posteriormente produjo la pérdida de relación con del predio “Parcela N° 98 Los Campanos”.

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

Para el caso de la instauración de la acción de restitución, el despojo o abandono forzado de tierras, la ley 1448 establece que los hechos deben haber sucedido entre el 1º de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021 (art. 75).

Tal circunstancia temporal se cumple a cabalidad en el presente asunto, toda vez que los hechos que obligaron al solicitante a abandonar su predio, como se ha indicado y demostrado a lo largo del proceso ocurrieron en el año 1998.

#### **7.5. Requisitos para la compensación por encontrarse el bien ya restituido.**

La restitución de tierras es el mecanismo preferente y prevalente para la reparación Integral de las víctimas, en ese sentido la compensación es un mecanismo subsidiario, el artículo 97 de la ley 1448 de 2011, establece lo siguiente:

*“ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN. Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones:*

*a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia;*

***b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivo, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien;***  
*(resaltado del juzgado)*

c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia.

d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.”

De lo anterior podemos colegir, que la violencia ha permanecido por muchos años en nuestro país, razón por lo cual puede ocurrir que personas diferentes sean víctimas de despojos de un mismo predio en épocas distintas.

Así las cosas, la ley contemplo el escenario posible en el cual se puede otorgar la compensación a la víctima, como en el caso que nos ocupa, podemos observar que existió una doble titulación del área que corresponde

En los términos de la Ley 1448 de 2011 la compensación es el pago en dinero o especie del valor equivalente al predio que no puede ser restituido. Así las cosas, la ley contempla dos escenarios posibles en los cuales se puede otorgar la compensación. **El primero, cuando la víctima no puede ser restituida jurídica y materialmente porque se cumplen algunas de las causales consagradas en el artículo 97.** Y, el segundo, cuando en el proceso hay opositores que logran acreditar la buena fe exenta de culpa, este último escenario está regulado en el artículo 98. En ese sentido, para poder acceder a la compensación es necesario acreditar, en el marco del proceso judicial, alguna de las posibilidades descritas. (Resaltado nuestro).

Además de lo anterior, la ley prevé este mecanismo como subsidiario y establece que en todo caso, la compensación monetaria sólo opera en los casos en que no sea posible otra forma de reparación. No obstante lo anterior, la compensación no implica que la persona deba prescindir de las medidas de reparación adicionales que trae la ley, por el contrario, esta va acompañada de todas otras aquellas formas complementarias de reparación como la asistencia en educación, salud, mejoramiento de vivienda, entre otras.

Descendiendo al caso *sub júdice*, quedó claro para esta judicatura, que el predio solicitado dentro de este proceso por **FELIX SANTIAGO COGOLLO** “Parcela 98 Los Campanos” que se identifica con el F.M.I. N° 140-44804, se traslapa en un área de 8 hectáreas + 6039 M2 con el predio ya restituido a la señora REGINA DEL CARMEN ROMERO MARRUGO “Parcela N° 25” identificado con el F.M.I. N° 140-49777, proceso que se adelantó en el Juzgado segundo de Restitución de Tierras de Montería bajo el radicado 23001 3121 002 2013 0007 00, y dentro del cual se profirió la sentencia restitutoria de fecha 19 de diciembre de 2014. Tal como consta en las conclusiones del informe técnico predial y técnico de georreferenciación ordenado por el despacho visibles a folio 36.

La Ley 1448 de 2011 establece la compensación como una herramienta para darle solución a un problema puntual: la imposibilidad jurídica y material de la restitución del bien, esto, siempre y cuando se esté dentro de algunas de las causales que consagra el artículo 97 de la misma ley, como es el caso que nos ocupa. La función principal de la compensación es buscar reparar a la víctima con un enfoque transformador.

Así las cosas, es razonable en el caso del señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO** la compensación como pretensión principal y no como subsidiaria, porque de aplicar la restitución de tierras como medida prevalente y preferente se estaría dejando por fuera el ideal transformador de la ley, es decir, se estarían desconociendo aquellos principios que fundamentan la ley, sobre todo el de la reparación integral. Así las cosas, en un caso como este se debe ofrecer la compensación como una alternativa de restitución

por equivalente para que de esta forma el solicitante pueda acceder a un predio de características similares al que en su momento tuvo, y que por las circunstancias ya probadas debió abandonar.

## 6. CONCLUSIONES.

La justicia transicional con incidencia en el derecho civil y agrario, consagrada en la Ley 1448 de 2011, ha dispuesto herramientas de flexibilización jurídico-procesal, que permiten materializar los objetivos que encarna el proceso de restitución a las víctimas de despojo de tierras en Colombia. Dentro de dichas herramientas que la ley ha establecido se encuentran las presunciones del despojo, consagradas en el artículo 77 ibídem, de manera que los operadores judiciales del proceso de restitución y formalización, están llamados a ponderar<sup>10</sup> los criterios de formación, obtención e incorporación de las pruebas a los procedimientos preservando el derecho sustancial<sup>11</sup> sobre las formalidades, y a apreciar los elementos probatorios para determinar judicialmente los hechos del despojo y abandono forzado.

Con base en lo anterior y de conformidad con todas y cada una de las consideraciones antes expuestas, resultaron probados en este proceso los presupuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras del reclamante, en la modalidad de compensación y medidas complementarias, como quiera que se acreditaron los siguientes puntos: **(i)** Que el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, tiene la calidad de PROPIETARIO del predio “Parcela 98 Los Campanos” en razón a la DONACIÓN que le hiciera FUNPAZCOR según consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-44804. Anotación N° 2 de fecha 3/4/1992. **(ii)** Que el señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, al igual que su compañera al momento de los hechos victimizantes señora NUR MARIA MOLINA PEREZ identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado en el municipio de Valencia – Córdoba, más exactamente de la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, hechos acaecidos en el año 1998; **(iii)** Que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar la explotación del predio que se pretenden en restitución, concretándose el abandono del predio dentro de los límites temporales consagrados en la ley 1448 de 2011; **(iv)** Que una vez estudiados los informes, los documentos y recogidos los testimonios dentro del proceso, quedo claramente demostrado que los predios identificados con los folios 140-44804 (pedido en esta solicitud) y el folio 140-49777 perteneciente a la parcela N° 25, se traslapan en un área de 8 hectáreas + 6039 M2. **(v)** Que el predio identificado con el F.M.I. N° 140-49777, fue restituido materialmente a la beneficiaria de la donación hecha por FUNPAZCOR señora REGINA DEL CARMEN ROMERO MARRUGO, a través de sentencia restitutoria proferida por el juzgado Segundo de Restitución de Tierras 19 de diciembre de 2014. **(vi)** Teniendo en cuenta que, posterior a la entrega material de la parcela 25 (ya restituida) queda disponible un área restante del predio “Parcela 98 Los Campanos” sin traslape de 2ha + 8610 m2, que imposibilita la restitución material al señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO**, y que además se encuentran cumplidos los presupuestos establecidos en los artículos 72 y 97 de la ley 1448 de 2011, se ordenara la restitución en la modalidad **COMPESACION** como medida principal en esta solicitud. Por ultimo **(vii)** En cuanto a la acumulación de nulidad ordenada en el presente proceso, se tienen cumplidos los preceptos establecidos en el artículo 77 de la ley 1448

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

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

de 2011, en relación a la ausencia de consentimiento o de causa lícita en todo acto jurídico.

En virtud de lo anterior, reitera el despacho precedente acceder a la solicitud de restitución en la modalidad **COMPESACION**, por haberse presentado despojos consecutivos en el predio y este ya se encuentra con sentencia restitutoria ejecutoriada, ordenando en consecuencia, a cargo de los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, se le entregue un bien inmueble de similares características al despojado y a nombre de **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y su compañera al momento de los hechos victimizantes señora **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 por la probada condición de víctimas del conflicto armado y desplazamiento forzado, y los argumentos expuesto en esta sentencia.

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

### **7. RESUELVE**

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad **COMPENSACIÓN** con vocación transformadora y adopción de medidas complementarias, que le asiste a **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y su compañera al momento de los hechos victimizantes señora **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 .

**SEGUNDO: COMPENSAR**, con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con un inmueble de iguales o mejores características al predio "PARCELA 98 LOS CAMPANOS", teniendo como base la información aportada en informe de georreferenciación aportado por la UAEGRTD, dicho bien se otorgará en un 50% a **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y el otro 50% a **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

La compensación se deberá concretar en el término máximo de seis (6) meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación de esta sentencia, para lo cual el Fondo de la UAEGRTD, deberá presentar informes mensuales sobre las actuaciones y adelantados producidos en aras al cumplimiento de esta orden.

**TERCERO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en la jurisdicción donde sea entregado el predio en compensación, que una vez cumplida la orden del numeral tercero de esta sentencia, realice las siguientes acciones:

3.1 El registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que sea dispuesto para el predio dado en compensación a los solicitantes **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y el otro 50% a **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563.

3.2 Se ordena que en el folio de matrícula inmobiliaria que sea dispuesto para el predio dado en compensación a los solicitantes **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y el otro 50% a **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 se inscriba

de la medida de protección consagrada en el artículo 101 de la ley 1448, que trata sobre la prohibición de enajenación dos (2) años, contados a partir de la inscripción de la sentencia.

3.3 Se ordena que en el folio de matrícula inmobiliaria que sea dispuesto para el predio dado en compensación a la solicitante **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y el otro 50% a **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 se inscriba la medida de protección consagrada en el artículo 19 de la ley 387 de 1997, sólo en el evento que los beneficiados con la restitución manifiesten expresamente su voluntad en dicho sentido.

Para el cumplimiento de las órdenes impartidas en los literales 3.1, 3.2 y 3.3 se le concederá el termino de 15 días siguientes, contados a partir de que la UAEGRTD informe a esa oficina la culminación del trámite de compensación señalándole además el folio de matrícula inmobiliaria en el que se deberán realizar la inscripción de medidas acá ordenadas

**CUATRO: DECLARAR la NULIDAD** de los siguientes contratos de compraventa realizados con relación al predio “PARCELA 98 LOS CAMPANOS” por encontrarse probados los presupuestos del artículo 77 de la ley 1448 de 2011:

- Escritura 1976 del 23/9/1998 de la NOTARIA 2 DE MONTERIA mediante la cual FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA identificado con cedula de ciudadanía N° 6867752 vende a ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS identificado con CC N° 3.370.962.
- Escritura 818 del 2/10/2001 de la NOTARIA UNICA DE TIERRALTA, mediante la cual ROGELIO ANTONIO ZAPATA VANEGAS identificado con CC N° 3370962 vende a ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO identificado con CC N° 3.443.658.
- Escritura 331 del 19/12/2002 de la NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO URABA, mediante la cual ONEL MARIA DE LA CRUZ PINTO identificado con CC N° 3.443.658 vende a KENIA SUSANA GOMEZ TORO identificada con cedula de ciudadanía número 26201441.

En consecuencia, se **ORDENA** a la: **NOTARÍA SEGUNDA DE MONTERIA, NOTARÍA UNICA DE TIERRALTA y NOTARÍA UNICA DE SAN PEDRO URABA**, realizar los actos administrativos necesarios para la cancelación de las escrituras públicas antes mencionadas. Plazo concedido quince (15) días hábiles, posteriores a la notificación de esta providencia. Hecho lo anterior, las referidas notarías deberán remitir a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA – CÓRDOBA**, las escrituras públicas de cancelación a fin de que sean inscritas en la Matrícula Inmobiliaria No. 140-44804. Plazo concedido: cinco (5) días hábiles, posteriores a la firma de la escritura pública de cancelación.

**QUINTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba**, que efectúe las siguientes acciones con relación a la matrícula inmobiliaria N° 140-44804. Que identifica al predio denominado “**Parcela No. 98 Los Campanos**” con un área georreferenciada de 12 Hectáreas con 1336 M<sup>2</sup>, ubicado en la vereda Pescado Abajo, corregimiento Villanueva, municipio de Valencia, departamento de Córdoba:

5.1. Una vez recibidas la cancelación de las escrituras 1976, 818 y 331 proceder a la inscripción de las mismas en el F.M.I. N° 140-44804.

5.2. Se ORDENA la actualización en sus bases de datos del área y linderos del predio "Parcela No. 98 Los Campanos" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-44804 precisando la información sobre el área que quedó del traslape con la Parcela N° 25, según consta en el informe técnico de georreferenciación realizado por la UAEGRTD de fecha 27/03/2019.

5.3. Se ORDENA el traslado de la nueva área (2ha + 8610 m2) con la que en adelante constará el predio "Parcela No. 98 Los Campanos" que se identifica con el folio de Matricula inmobiliaria N° 140-44804, a nombre del **FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, conforme lo establece el literal k del artículo 91 ley 1448 de 2011.

5.4. Se **ORDENA** la cancelación de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería.

A la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, se le otorga el término de quince (15) días siguientes a la comunicación de esta providencia para llevar a cabo lo ordenado y remitir las constancias respectivas a este despacho. Con ese fin, por secretaría líbrese el oficio respectivo, anexando copia de esta sentencia y del ITG e ITP obrantes a folio 36 dentro de la presente solicitud restitutoria.

**SEXTO: ORDENA** la cancelación de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio emitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-49777 que corresponde al predio "Parcela N° 25". A la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Montería - Córdoba, se le otorga el término de quince (15) días siguientes a la comunicación de esta providencia para llevar a cabo lo ordenado y remitir las constancias respectivas a este despacho

**SEPTIMO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", adelantar las siguientes acciones:

6.1. La actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, que contengan la información de la nueva área del predio "Parcela 98 Los campanos" identificado con el folio de matrícula N° 140-44804, atendiendo los informes técnicos de georreferenciación y técnico predial aportados por la UAEGRTD. Para el cumplimiento de esta orden se le concede el término de 15 días contados a partir del día siguiente de la notificación de esta providencia, Con ese fin, por secretaría líbrese el oficio respectivo, anexando copia de esta sentencia y del ITG e ITP obrantes a folio 36 dentro de la presente solicitud restitutoria.

6.2. La actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación del predio que sea entregado en compensación a las víctimas restituidas **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563.

Se le concede el término de un (01) mes, contados a partir del día siguiente al de la entrega del bien o predio compensado a la solicitante, para tal fin la UAEGRTD Territorial Córdoba, deberá remitir a dicho instituto toda la información que este requiera para el cumplimiento de la orden acá impartida, una vez culmine el trámite de la compensación.

**OCTAVO: ORDENA** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que procedan a realizar las gestiones necesarias para priorizar el acceso a los subsidios de vivienda ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural –

MARD- a favor de las víctimas restituidas señor **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, según lo contenido en los artículos 5 y 8 del decreto 890 de 2017 y se **ORDENA** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural –MARD- que de manera prioritaria realice los estudios para determinar la procedencia de subsidio y en caso de ser positivo la posibilidad de acceso al mismo por parte de los aquí restituidos implemente y entregue de manera pronta dicho subsidio. Se les concede el término de dos (02) meses contados a partir de la comunicación de esta orden para dar cumplimiento de lo ordenado, debiendo presentar tanto el MADR como la UAEGRTD un informe bimensual acerca de los avances en tal sentido. Ofíciase por secretaria.

**NOVENO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Córdoba **UAEGRTD**, que una vez sea verificada la entrega material del predio compensado a las víctimas restituidas, se implemente la creación de un proyecto productivo y brinde la asistencia técnica correspondiente, tendienAtes al enfoque de la restitución transformadora, de acuerdo a las condiciones y aptitudes de los suelos y del predio de **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, siendo que dicho proyecto deberá ir encaminado a la generación pronta de ingresos y utilidades para el restituido en aras de garantizar su derecho a la reparación integral.

Se le concede a la UAEGRTD el término de dos (2) meses contados a partir del día siguiente al de la entrega material del bien a los restituidos, debiendo presentar un informe cada mes acerca de los avances en tal sentido. Líbrese el oficio respectivo.

**DECIMO: ORDENAR** a la Alcaldía del Municipio de Valencia - Córdoba, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011 que en caso de existir deudas con relación al predio restituido por parte de las víctimas **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 le sean aplicados los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos catastrales; que se hayan causado entre la fecha de los hechos victimizantes y la sentencia de restitución de tierras. Para tal fin se le concederá un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

**DECIMO PRIMERO: ORDENAR** al **FONDO** de la **UAEGRTD** que en caso de existir deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con relación al predio “Parcela 98 Los campanos”, que adeudaran los restituidos **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, le sean aliviadas las mismas con las empresas de servicios públicos domiciliarios, estos pasivos deben haber sido causados entre la fecha de los hechos victimizantes y esta sentencia. Para tal fin se le concederá el término de quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia. Líbrese el oficio respectivo.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR** al **FONDO** de la **UAEGRTD** que en el caso de existir, les sean aliviadas las deudas o créditos financieros asociados al predio restituido o formalizado a nombre de los restituidos **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563. Para tal fin se le concederá un término de quince (15) días, contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

**DECIMO TERCERO: ORDENAR** a la Alcaldía del Municipio de Valencia - Córdoba, que a través de la Secretaría Municipal de Salud, sean afiliados al régimen subsidiado del Sistema General de Seguridad en Salud, las víctimas restituidas **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, y su núcleo familiar conformado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

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

**DECIMO CUARTO: ORDENAR** a la Superintendencia Nacional de Salud para que en el marco de sus competencias y responsabilidades, ejerza vigilancia y control frente a las gestiones de afiliación y prestación de servicio en atención y/o rehabilitación en salud física y mental en favor de **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, y su núcleo familiar conformado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

A la entidad se le concede el término de 15 días contados a partir del día siguiente al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA**, para que, desarrolle los componentes de formación productiva, en los proyectos de explotación de economía campesina a **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, a efectos de fortalecer y acompañar los proyectos productivos que la Unidad de Restitución de Tierras implemente y desarrolle en el predio reclamado en restitución.

Para lo cual se le otorgará el término de 15 días, siguientes al de la comunicación de esta orden. Líbrese el oficio respectivo.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)**, incluir con prioridad y enfoque diferencial a **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563, su núcleo familiar conformado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

En los programas de capacitación y habilitación laboral, según corresponda y de acuerdo a la oferta institucional con la que cuente esta entidad. Para lo cual se le concederá a esta entidad el término de diez (10) días siguientes al de la comunicación de esta orden. Líbrese oficio en tal sentido.

**DÉCIMO SEPTIMO: ORDENAR** la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (**UARIV**) y al Departamento para la Prosperidad Social (**DPS**) que incluyan a **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 y su grupo familiar integrado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

En los programas que se estén adelantando en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba, toda vez que su estado de vulnerabilidad y victimización demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado. Se le otorga el término de diez (10) días siguientes al de la comunicación de esta orden. Líbrese oficio en tal sentido.

**DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR** a la Departamento para la Prosperidad Social (**DPS**) efectuar de manera preferente las gestiones administrativas tendientes a realizar el correspondiente acompañamiento familiar **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 y su grupo familiar integrado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

Con el fin que de acuerdo a cada una de las dimensiones establecidas para tal fin sean incluidos dentro de la estrategia para la superación de la pobreza. Se le otorga el término de diez (10) días siguientes al de la comunicación de esta orden. Líbrese Oficio en tal sentido.

**DECIMO NOVENO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas **UARIV** que incluya a la víctima restituida **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 y su grupo familiar integrado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

En el Registro Único de Víctimas (RUV), por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, acaecido en el municipio de Valencia, departamento de Córdoba.

En el caso que las víctimas despojadas ya estén registradas en el RUV, se le ordena a la UAERIV informe al despacho que ayudas humanitarias han recibido y si ya se ha entregado la reparación administrativa, en caso negativo deberá informar en qué fecha

probable se le haría entrega de la reparación administrativa y las ayudas humanitarias a que tengan derechos como víctimas del conflicto armado en Colombia. Se les otorga el término de veinte (20) días contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente orden para que le den cumplimiento y deberá rendir el informe respectivo de cara a las acciones adelantadas.

**VEGISIMO: ORDENAR** a la **Policía Nacional**, acantonada en el Municipio de Valencia - Córdoba, en cabeza del Comandante de Distrito de Policía de ese municipio o quien haga sus veces, proporcione la seguridad necesaria para efectos de garantizar en el predio restituido la permanencia de **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 6.867.752, y **NUR MARIA MOLINA PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía número 26.248.563 y su grupo familiar integrado por:

1º Nombre	2º Nombre	1º Apellido	2º Apellido	Identificación	Vínculo con la solicitante
<i>Nataly</i>	<i>Eugenia</i>	<i>Cogollo</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.817.145</i>	<i>Hija</i>
<i>Martha</i>	<i>Guadalupe</i>	<i>Berrocal</i>	<i>Molina</i>	<i>1.068.806.667</i>	<i>Hija</i>

Para tal fin, se deberá tener de presente lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011, debiendo para ello la solicitante expresar su consentimiento, para lo cual se concederá el término de diez (10) días, si no se hiciere tal manifestación, se entenderá que no se accede a la misma. La institución policial deberá rendir informe de su gestión dentro del término de quince (15) días. Líbrese oficio en tal sentido.

**VIGESIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (**UAEGRTD**), Dirección Territorial Córdoba, colaborar con las entidades responsables para efectos del cumplimiento de esta sentencia, e informar mensualmente a este Juzgado, sobre las actividades efectivamente realizadas, los adelantos producidos y sobre el cumplimiento por parte de las entidades involucradas para el cumplimiento de las órdenes impartidas. Líbrese el oficio respectivo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: ORDENAR:** Al Centro Nacional de Memoria Histórica que, bajo sus principios rectores y lineamientos internos en la materia, se documenten los hechos victimizantes ocurridos en la micro zona Valencia, a través del acopio de la presente sentencia judicial y la sistematización de los hechos aquí referidos. Para tal efecto, por secretaría envíese la sentencia al archivo de Derechos Humanos del Centro de Memorial Histórica.

**VIGESIMO TERCERO:** Una vez las víctimas restituidas **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** y **NUR MARIA MOLINA PEREZ**, acepten el predio dado en compensación, el despacho fijara fecha para la entrega del mismo, diligencia de la se levantará la respectiva acta de entrega donde conste su realización, sin aceptar oposición de ninguna clase.

**VIGÉSIMO CUARTO: NOTIFÍQUESE** esta sentencia por el medio más expedito posible a las víctimas restituidas **FELIX SANTIAGO COGOLLO MEZA** y **NUR MARIA MOLINA PEREZ**, a través de la **UAEGRTD**, Dirección Territorial Córdoba, al delegado del Ministerio Público, al Alcalde Municipal de Valencia – Córdoba y las demás entidades y personas vinculadas al proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA MARÍA OSPINA RAMÍREZ**  
Juez