



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SALA TERCERA**

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Magistrado Ponente

Medellín, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia n.º	023
Radicado:	23001312100120180008701 (Acumulado con el 23001312100120180008801)
Proceso:	Restitución y formalización de tierras
Solicitantes:	Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores:	Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro
Sinopsis:	En esta acumulación de solicitudes se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos establecidos en la Ley 1448 de 2011 para la prosperidad de las pretensiones, por ende, se restituyen los predios pretendidos a favor de los solicitantes. No prosperan las oposiciones; sin embargo, se reconoce la calidad de segundos ocupantes a Alberto Miguel Zapa Jiménez y Juan Alberto Álvarez Flórez.

1. ANTECEDENTES

Procede la Sala a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud presentada por Efigenia María Díaz de Macea, en la que se acumuló la solicitud de Ruth Mary Díaz Cordero, quien actúa en nombre propio y en representación de: (i) sus hermanos Pablo Andrés Díaz Cordero, Islene María Díaz Cordero, Olfa Isabel Díaz Cordero, Ena Luz Díaz Cordero, Sila Isabel Díaz Cordero, Diana del Carmen Díaz Cordero y Pablo Misael Díaz Cordero; (ii) sus sobrinos Aura Andrea Díaz Ortiz, Yurlenys María Díaz Martínez, Andrés Antonio Díaz Martínez, Yeison Antonio Díaz Martínez y Leyla Andrea Díaz Díaz; y (iii) sus cuñadas, la señora Lesly Yaneth Díaz Moreno, quien actúa a su vez en nombre propio y en representación de su hijo Elián Carlos Díaz Díaz, y la señora Nirma Rosmira Moreno Pérez, esta última quien actúa en nombre propio y en representación de su hija Carol Melisa Díaz Moreno, todos ellos quienes actúan a través de apoderado adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante UAEGRTD); procesos que fueron instruidos por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba, y en los cuales

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

se presentaron oposiciones por parte de Alberto Miguel Zapa Jiménez y Juan Alberto Álvarez Flórez, respectivamente.

1.1. Síntesis de los casos

Se pone de presente que las solicitudes con radicados 2018-00087 y 2018-00088 fueron acumuladas, en sede de fallo, mediante providencia del 12 de noviembre de 2019,¹ de cara a criterios de economía procesal y con el fin de obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos (art. 95 de la Ley 1448 de 2011), como quiera que ambas reclamaciones comparten circunstancias similares de modo, tiempo y lugar, en tanto los predios perseguidos en restitución están ubicados en una misma vecindad, a saber, en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia en Chinú-Córdoba. Adicionalmente, los respectivos abandonos y despojos, esto es, los hechos victimizantes, tienen en común el asesinato del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas (Q.E.P.D.), hermano, padre, abuelo y suegro de los accionantes.

1.1.1. Fundamentos fácticos relevantes

1.1.1.1. Caso de la señora Efigenia María Díaz de Macea (expediente 2018-00087)

La solicitante se vinculó con el inmueble denominado La Colonia en razón de la Escritura Pública n.º 627 del 30 de diciembre de 1989, otorgada en la Notaría de Chinú, a través de la cual su padre, el señor Andrés Antonio Díaz Lobo, le transfirió la nuda propiedad, reservándose el usufructo. En el año 1994, mediante la Escritura Pública n.º 584 de la Notaría de Sahagún, su padre renunció al usufructo, quedando la reclamante con la plena propiedad.

Ese predio no lo habitó, pero sí lo explotó económicamente con ganado y aves de corral. El inmueble lo arrendó en el año 1995 al señor Etico Salas, quien lo explotó con ganado por espacio de 7 años. Con ocasión a los asesinatos de su hermano Pablo Andrés Díaz Cárdenas y su sobrino Naamán Antonio Díaz Cordero, perpetrados por sujetos armados pertenecientes a las AUC en el predio denominado El Tesoro, el cual era cercano a su parcela, la accionante se vio en la obligación de abandonar su predio.

Posteriormente, acaeció el asesinato de un primo de su esposo en su parcela La Colonia, por lo cual, ante el temor por todos esos asesinatos, vendió e intercambió su

¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, pág. 10.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

parcela al señor Julio Enrique Urango Beltrán, lo cual se llevó a cabo mediante la Escritura Pública n.º 630 del 27 de junio de 2002, de la Notaría de Chinú.

1.1.1.2. Caso de la señora Ruth Mary Díaz Cordero y otros (expediente 2018-00088)

Los demandantes se vincularon con el predio denominado El Tesoro en razón al derecho de propiedad que tenía el señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas, adquirido mediante la Escritura Pública n.º 626 del 30 de diciembre de 1989, otorgada en la Notaría de Chinú.

Ese predio lo habitaron y explotaron con ganado, aves de corral y cultivos de arroz, maíz, yuca, ñame y maracuyá, hasta que se vieron en la obligación de abandonarlo a raíz del aludido asesinato del señor Díaz Cárdenas y su hijo Naamán Díaz a manos de los paramilitares en el 2001, así como por el posterior asesinato del señor César Andrés Díaz Cordero, hermano de Ruth Mary Díaz Cordero, ocurrido el día 11 de noviembre del año 2002.

La cónyuge de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, la señora Islene Isabel Cordero Seña, se quedó donde una hermana vecina suya, por lo que iba periódicamente a estar pendiente del inmueble, no obstante, fue asesinada en ese predio el día 6 de enero de 2003 junto con su cuñada Edilma Lobo y el señor Eduardo Solano.

Posteriormente, acaecieron los asesinatos de otros dos hermanos de Ruth Mary Díaz Cordero, el primero de ellos ocurrido a finales de ese mismo año, el día 30 de noviembre de 2003, en el municipio de Sahagún, donde ultimaron a Urias Daniel Díaz Cordero junto con su esposa, y el segundo el día 5 de septiembre de 2004 en el corregimiento de Heredia-Chinú, donde varios hombres armados llegaron en una camioneta y dieron muerte al señor Manases del Cristo Díaz Cordero.

Luego de todos estos acontecimientos, por las escrituras públicas nro. 778 del 14 de diciembre de 2005 y 356 del 20 de junio de 2008, respectivamente, ambas de la Notaría de Chinú, Lesly Yaneth Díaz Moreno y Nirma Rosmira Moreno Pérez -excompañeras de Manases del Cristo y César Andrés Díaz Cordero, respectivamente- transfirieron los derechos herenciales sobre el predio en cuestión, mediante falsa tradición, al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla.

En el predio actualmente se encuentra el señor Juan Alberto Álvarez Flórez, quien ganó la propiedad mediante usucapión.

1.1.2. Síntesis de las pretensiones

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
 Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

1.1.2.1. Efigenia María Díaz de Macea solicita que mediante esta acción se proteja su derecho fundamental a la restitución de tierras y, en consecuencia, se le restituya el derecho de propiedad que tenía respecto del predio denominado La Colonia.

Para ello, solicita que se aplique la presunción legal establecida en el numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse que fue despojada de su parcela a través de negocio jurídico.

En consecuencia, de conformidad con la misma normativa, solicita se declare la inexistencia y/o nulidad de los siguientes negocios, los cuales fueron protocolizados e inscritos en el folio de matrícula que identifica el predio, a saber, el n.º 144-5779, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú-Córdoba:

No	Actos		Especificación	De	A favor	Dependencia
	Descripción	Fecha				
1	630	27/6/2002	Compraventa	EFIGENIA MARIA DIAZ de MACEA	JULIO ENRIQUE URANGO BELTRAN	Notaría de Chinú
2	486	6/8/2002	Compraventa	JULIO ENRIQUE URANGO BELTRAL	ALEJANDRO ANIBAL RAMOS PANTOJA	Notaría de Chinú
3	669	25/9/2002	Compraventa	ALEJANDRO ANIBAL RAMOS PANTOJA	ALICIA MARIA BARROCAL RUBIO	Notaría de Chinú
4	96	5/3/2008	Compraventa	ALICIA MARIA BARROCAL RUBIO	NANCY DEL CARMEN RODRIGUEZ MONTIEL	Notaría de Chinú
5	72	3/2/2010	Compraventa	NANCY DEL CARMEN RODRIGUEZ	CARLOS ARTURO CARDOZO	Notaría de Chinú
6	96	17/2/2010	Aclaración numeral 2 de la escritura 72 febrero 3 de 2010	NANCY DEL CARMEN RODRIGUEZ MONTIEL	CARLOS ARTURO CARDOZO AVILEZ	Notaría de Chinú
7	665	25/5/2011	Hipoteca con cuantía indeterminada	CARLOS ARTURO CARDOZO AVILEZ	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	Notaría única de Cereté

Finalmente, solicita que se profieran todas las órdenes complementarias a la restitución, contempladas en el artículo 91 de la ley en cita, para garantizar su efectividad en materia de seguridad, educación, vivienda, salud, alivio de pasivos y proyectos productivos que permitan la reparación integral.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

1.1.2.2. Ruth Mary Díaz Cordero solicita que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras a favor suyo y de sus familiares y, en consecuencia, se les restituya jurídica y materialmente el predio El Tesoro.

Para ello, pide que se apliquen las presunciones legales establecidas en los numerales 2 y 4 del citado art. 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse que hubo despojo a través de negocio jurídico.

Como consecuencia de lo anterior, ruega se declare la inexistencia y «*por consiguiente*» la nulidad de los siguientes negocios jurídicos, los cuales fueron protocolizados e inscritos en el folio de matrícula que identifica el predio, a saber, el n.º 144-5834, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú-Córdoba:

No	Actos		Especificación	De	A favor	Dependencia
	Descripción	Fecha				
1	778	14/12/2005	Compravent	LESLY	DOMING	Notaría de

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
 Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

			a Derechos Herenciales	YANETH DIAZ MORENO y NIRMA ROSMIR A MORENO PEREZ	O DE JESUS CARDOS O PADILLA	Chinú
2	356	20/6/2008	Compraventa a Derechos Derenciales- Falsa tradición	DOMINGO DE JESUS CARDOS O PADILLA	JUAN ALBERTO ALVAREZ FLOREZ	Notaría de Chinú
3	Oficio 037	18/1/2013	Aclaración del oficio de embargo dentro de proceso de sucesión 2003-00276	GADITH DEL CRISTO ORTIZ ANGULO	PABLO ANDRES DIAZ CARDENAS	Juzgado Primero Promiscuo de Chinú.

Adicionalmente, solicita se revoque la sentencia del 30 de agosto de 2011, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú, a través de la cual se «englobó en un solo predio la extensión del ter[re]no del predio el TESORO con el inmueble [EL PARAÍSO]».² Como consecuencia de la revocatoria anterior, pide que se cancele el FMI n.º 144-18132, que se abrió con la susodicha providencia judicial y, en su lugar, se reabra el FMI n.º 144-5834.

Finalmente, que se profieran todas las órdenes complementarias a la restitución, contempladas en el artículo 91 citado, para garantizar su efectividad en materia de seguridad, educación, vivienda, salud, alivio de pasivos y proyectos productivos que permitan la reparación integral.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. EXPEDIENTE 2018-00087

2.1.1. Admisión de la solicitud

² En el mismo lugar, consecutivo 39, pág. 80.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efígenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba admitió la solicitud mediante auto del 12 de julio de 2018.³

2.1.2. Las notificaciones y el traslado

Se surtieron eficazmente las notificaciones dispuestas en los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011, de la siguiente manera:

Al Ministerio Público y a la alcaldesa del municipio de Chinú, a través de oficios enviados por correo electrónico.⁴

Al señor Alberto Miguel Zapa Jiménez, actual propietario inscrito del predio, de manera personal el día 19 de julio de 2018, surtiéndose el traslado respectivo.⁵

Al Banco Agrario de Colombia S.A., quien figura como acreedor hipotecario, a través de oficio enviado por correo electrónico el día 16 de noviembre de 2018,⁶ entidad que se pronunció oponiéndose a la cancelación del gravamen hipotecario.⁷

También se vinculó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la compañía CNE OIL & GAS S.A.S., en atención a la suscripción del contrato de exploración de hidrocarburos VIM-5, cuya área de exploración se superpone con el predio reclamado en restitución,⁸ entidades que se notificaron por correo electrónico⁹ y que se pronunciaron sin oponerse a las pretensiones.¹⁰

A las personas indeterminadas, con la publicación realizada en el periódico EL TIEMPO el día 23 de diciembre de 2018.¹¹

2.1.3. La oposición¹²

Alberto Miguel Zapa Jiménez, actuando a través de apoderada adscrita a la Defensoría del Pueblo, presentó escrito de oposición manifestando que también es víctima de la

³ Archivo denominado «5. Auto admite solicitud de restitución Rad. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ev-jZvkcr8VOSqldaQLHS8sBtUkLek6MdF91n3jihq7xCw?e=IPEv0B, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁴ En el mismo lugar, consecutivo 35, págs. 42, 46, 48, 74, 76.

⁵ En el mismo lugar, consecutivo 35, pág. 6.

⁶ En el mismo lugar, consecutivo 35, págs. 298-324.

⁷ En el mismo lugar, consecutivo 35, págs. 370-378.

⁸ Archivo denominado «29. Auto ordena vincular y reconoce personería jurídica Rad. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ev-jZvkcr8VOSqldaQLHS8sBtUkLek6MdF91n3jihq7xCw?e=IPEv0B, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁹ En el mismo lugar. Archivo «31. Constancia de envíos de correos Rad. 2018-0087».

¹⁰ Ver archivos «33. Respuesta de la Agencia Nacional de Hidrocarburos Rad. 2018-0087» y «35. Contestación de demanda Rad. 2018-0087», en el mismo lugar.

¹¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 36, pág. 32.

¹² En el mismo lugar, consecutivo 35, págs. 134 y ss.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

violencia por el desplazamiento forzado que sufrió en el año 1995 en el corregimiento de Pueblo Bello, municipio de Turbo-Antioquia.

Especificó que salió desplazado hacia la vereda Laguneta, en el municipio de Ciénaga de Oro-Córdoba, de donde es oriundo, y allí, con los recursos que logró conseguir por su trabajo en Turbo, compró un lote de 3 hectáreas, lugar donde permaneció por aproximadamente 10 años, hasta el 2006, cuando decidió venderlo e irse para Valencia en busca de una mejor tierra donde poder trabajar con sus hijos.

Fue así como con el dinero de la venta y la ayuda económica de su hermano Santander Bolívar Zapa Jiménez logró comprar en Valencia dos predios de 14 hectáreas cada uno, ubicados en la vereda El Tiempo, Grupo Rusia n.º 8.

Esos fundos los trabajó y explotó con sus hijos aproximadamente hasta el año 2016, cuando su compañera Neila del Socorro Bedoya Zapa enfermó gravemente por su diabetes y además tuvo una intervención quirúrgica, situaciones que lo llevaron a decidir regresar nuevamente a Laguneta en busca de tener mejores servicios de salud para su compañera, por cuanto en Ciénaga de Oro era más fácil el acceso.

Al regresar no lograron adquirir una tierra ahí en Laguneta, por eso los señores Filiberto Jiménez Pérez -quien es su yerno- y Gustavo Andrés Martínez, en calidad de intermediarios o comisionistas, lo ayudaron a buscar un predio para comprar, y fue así como le informaron sobre el predio La Colonia, el cual conocía el señor Filiberto por cuanto era vacunador y trabajaba con el ICA, mientras que el señor Gustavo porque era vecino del señor Carlos Cardozo, el anterior propietario.

De esta forma, señaló evidenciarse la inexistencia de nexo causal entre la compra del inmueble que realizó y los hechos victimizantes expuestos por la UAEGRTD en la solicitud de restitución que nos ocupa. Asimismo, que en atención a la intermediación realizada por los señores Filiberto Jiménez Pérez y Gustavo Andrés Martínez y a que él no había tenido contacto con el predio La Colonia o con sus anteriores propietarios, *«no encontró nada sospecho[so], ni anormal en la venta de la finca pues pudo observar que su vendedor vendía de manera voluntaria, que antes de él el predio había sido transferido en varias ocasiones a través de sendos contratos de compraventa y como los hechos violentos habían ocurrido con mucha anterioridad nadie le informó en relación a los mismos, por lo cual al no tener ningún tipo de conocimiento sobre la existencia de estos, como es lógico, no indagó, ni pidió ningún tipo de información al respecto»*,¹³ más aún, que todo esto resultaba *«totalmente normal para un campesino que no está acostumbrado en el desarrollo normal de sus actividades a realizar este tipo de contratos y que incluso aún (sic) teniendo en cuenta su bajo grado de escolaridad, adelantó todas las actuaciones legales exigidas por la normatividad civil*

¹³ En el mismo lugar, pág. 135.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

*colombiana como es la suscripción de la correspondiente escritura pública y su posterior inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos».*¹⁴

Afirmó que él es el finalmente perjudicado con el trámite que nos ocupa, debido a que solo un mes después de haber registrado su compra se inscribió la medida cautelar de protección jurídica ordenada por la UAEGRTD, por lo que no ha podido gozar plenamente de la propiedad que obtuvo con el fruto del trabajo de toda su vida.

Especificó que el inmueble objeto de restitución se lo compró al señor Carlos Arturo Cardozo Avilez por la suma de \$155.000.000, recursos que obtuvo de las ventas de los predios ya relatados y de 16 reses que tenía en Valencia, adicionalmente, su hija Diana Patricia Zapa Bedoya le prestó \$5.000.000, y también tuvo que arrendar pasto al señor Francisco Jiménez, docente y primo suyo.

En este punto, precisó que, aunque es quien figura como propietario, en realidad se trata de un predio familiar, por cuanto todos sus hijos han contribuido con su trabajo a conformar el capital familiar que finalmente les permitió comprar el predio que hoy se solicita.

En relación a la explotación actual del predio La Colonia, señaló que en el inmueble vive el señor Rey David Zapa Bedoya, con su compañera Berlidis del Carmen Erazo Pérez y sus tres hijos menores de edad, Juan David Peralta Erazo, Stiven David y Jesús Alberto Zapa Erazo, además, vive con ellos su hermano Santander Bolívar Zapa Jiménez y un hijo de crianza llamado Jorge Luis Vidal, quienes lo explotan principalmente en ganadería y tienen una hectárea de arroz, un cuarterón de maíz y otro de yuca.

Conforme a esto, y dadas las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio la adquisición del predio, indicó que se demostraba que su comportamiento no fue fraudulento, no tuvo vicios, no fue temerario ni tampoco hubo fuerza; todo lo contrario, fue voluntario, pacífico, público y bajo la conciencia de obrar con lealtad y rectitud, por lo tanto, es de buena fe.

Y buena fe exenta de culpa, en la medida en que se entienda que adelantó todas las actuaciones legales y necesarias que se podían exigir de su contexto económico y social para adquirir y poseer el bien, las cuales se encuentran amparadas en la escritura pública y el certificado de tradición y libertad, que constituían plena prueba del derecho de dominio sobre el bien solicitado.

En este punto, luego de discernir sobre la buena fe -simple y cualificada- señaló que en su caso corresponde hacer un test flexible en virtud del cual no se le exija la carga de la prueba de la exenta de culpa, como quiera que, al igual que la solicitante, también es víctima del conflicto armado interno y además un campesino en condición de

¹⁴ En el mismo lugar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

vulnerabilidad respecto del cual no se encuentra demostrado que exista algún tipo de vínculo con los actores armados que incidieron en el abandono sufrido por aquella.

Por todo esto, solicitó que se declare próspera su oposición y que, como corolario de ello, se reconozca su condición de opositor de buena fe, ordenando compensar por predio equivalente a la reclamante, en atención a las relaciones productivas, vecinales y de arraigo que ha generado con la parcela. Además, que en caso de accederse a las pretensiones se ordene compensación a su favor como opositor de buena fe y, en el evento que esto último no se dé, se ordene su reconocimiento como segundo ocupante disponiendo medidas de protección.

2.1.4. El llamamiento en garantía¹⁵

Alberto Miguel Zapa Jiménez, de manera oportuna, llamó en garantía al señor Carlos Arturo Cardozo Avilez para que procediera al saneamiento por evicción de la cosa vendida, así como a la indemnización de los perjuicios que se le pudieran causar como resultado de la sentencia que se emita en este proceso.

Como fundamento de su llamamiento reiteró que no ha sido habitante de la región, en cambio el llamado sí, quien incluso actualmente vive cerca al predio -entre los municipios de Chinú y Sahagún- por lo que se encuentra *«en mejores condiciones para rebatir las argumentaciones expuestas por la Unidad de Restitución de Tierras en la solicitud de restitución que nos ocupa en relación a los hechos victimizantes narrados por la solicitante y la cadena de tradición del inmueble y quien finalmente en caso de que las resultas del proceso sean contrarias (...) deberá proceder al pago de las indemnizaciones o restituciones a que haya lugar»*.¹⁶

2.1.5. Admisión de la oposición, del llamamiento en garantía y etapa probatoria

Por auto del 15 de agosto de 2018 el juez instructor admitió la oposición y el llamamiento, disponiendo notificar y correrle traslado al llamado,¹⁷ lo que se efectuó por correo electrónico el día 22 de agosto de ese mismo año.¹⁸ Empero, el llamado no compareció ni esgrimió elementos en su defensa ni del llamante.

¹⁵ En el mismo lugar, consecutivo 35, págs. 210-212.

¹⁶ En el mismo lugar, pág. 211.

¹⁷ Archivo denominado «18. Auto concede llamamiento en garantía Rad. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ev-jZvkcr8VOsqldaQLHS8sBtUkLek6MdF91n3jihq7xCw?e=IPEv0B, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

¹⁸ Archivo «22. Constancia de envíos de correo Rad. 2018-0087», en el mismo lugar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Posteriormente, mediante providencia del 25 de enero de 2019 se abrió el periodo probatorio, decretándose las pruebas aportadas y pedidas por las partes, el Ministerio Público y las que el Despacho consideró oficiosamente.¹⁹

Una vez agotada esta etapa, en audiencia del 13 de marzo del mismo año se ordenó remitir el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia.²⁰

2.1.6. «Alegatos de conclusión» e intervención del Ministerio Público

El mismo día que se cerraba el debate probatorio, el opositor presentó un escrito con sus «alegatos conclusivos», ahondando e insistiendo, en su mayor parte, en los argumentos que ya habían sido expuestos en el escrito de oposición, agregando, en cuanto a análisis probatorio, que de la declaración de la reclamante se podía deducir que hubo mala fe del señor Cardozo Avilez, pues cuando aquella le comunicó que estaba reclamando en restitución el predio La Colonia decidió venderlo sin decirle una sola palabra al opositor de lo que le había comentado la reclamante.²¹

La Procuradora 18 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín, con fundamento en el artículo 277 de la Constitución Política y demás normas concordantes, intervino²² solicitando que se despacharan favorablemente todas y cada una de las pretensiones de la solicitante, por cuanto estaba suficientemente acreditado: (i) la calidad de víctima de la violencia por desplazamiento forzado; (ii) la relación jurídica de propietaria con el predio reclamado y (iii) los supuestos generales y específicos de hecho y de derecho de la presunción legal invocada, como son la temporalidad, la calidad de víctima y el contexto generalizado de violencia, como hecho notorio. De igual forma, por cuanto se acreditó que durante la temporalidad de la Ley 1448 de 2011 la reclamante sufrió el abandono forzado de su propiedad.

Referente al opositor, indicó que quedó probado que no tuvo injerencia alguna en los hechos victimizantes padecidos por la reclamante, no obstante, no era posible predicar que su obrar previo a la adquisición del predio alcanzara el estándar de la buena fe cualificada, como quiera que la jurisprudencia estimaba que en contextos de violencia generalizada se presume ausencia de buena fe por el efecto de la notoriedad de la

¹⁹ En el mismo lugar. Archivo «43. Auto abre a pruebas Rad. 2018-0087». Si bien no hay constancia de que al llamado en garantía se le hubiese notificado este auto, no menos lo es que él compareció en calidad de testigo al proceso -para lo cual solicitó la reprogramación de la audiencia-, esto es, actuó dentro del mismo sin proponerla, luego entonces esa irregularidad quedó saneada conforme a los arts. 135 y 136 del C.G.P.

²⁰ Archivo «TESTIMONIO CARLOS ARTURO CARDOZO AVILEZ RAD. 2018-0087. PARTE 2», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIJbTgl7BApLrF2adKXP2AsB4jSyZKTKJLjYNfXCU08WpA?e=8dg0ii, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

²¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 36, págs. 226-234.

²² En el mismo lugar, consecutivo 37, págs. 158-175.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

situación. En todo caso, que tiene la condición de segundo ocupante y deben adoptarse medidas a su favor.

2.2. EXPEDIENTE 2018-00088

2.2.1. Admisión de la solicitud

El juzgado instructor, una vez subsanadas las irregularidades advertidas en el inadmisorio, procedió a admitirla mediante auto del 27 de agosto de 2018.²³

2.2.2. Las notificaciones y el traslado

Se surtieron eficazmente las notificaciones, de la siguiente manera:

Al Ministerio Público y a la alcaldesa del municipio de Chinú, a través de oficios enviados por correo electrónico.²⁴

Como quiera que el predio El Tesoro presenta doble folio de matrícula inmobiliaria, a saber, el n.º 144-5834, abierto con ocasión a la compraventa efectuada por Pablo Andrés Díaz Cárdenas, y el n.º 144-18132, abierto con la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva del dominio a favor de Juan Alberto Álvarez Flórez, el juez instructor dispuso la notificación tanto de este último como de los herederos indeterminados de Pablo Andrés Díaz Cárdenas.

Esta última notificación se surtió²⁵ a través del curador designado²⁶ para el efecto, quien se pronunció ateniéndose a lo alegado y a lo que se pudiera probar.²⁷ Al señor Álvarez Flórez se le notificó personalmente el día 4 de septiembre de 2018, surtiéndose el traslado respectivo.²⁸

El traslado de la solicitud a las personas indeterminadas se surtió con la publicación realizada en el periódico EL TIEMPO el día 16 de septiembre de 2018.²⁹

²³ Archivo «7. Auto admite solicitud de restitución Rad. 2018-0088», al cual se accede a través del link: https://etbcsjmy.sharepoint.com/f:/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsnqhroyWTxlhw-Z9pGflsgBs7_Z9pi2T9nQHShyb8zpRQ?e=RZLSZn, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

²⁴ En el mismo lugar. Archivo «10. Constancia de envíos de correos Rad. 2018-0088», págs. 14-15, 17-18.

²⁵ En el mismo lugar. Archivo «22. Notificación y contestación del Curador Rad. 2018-0088», pág. 1.

²⁶ En el mismo lugar. Archivo «21. Auto nombrando Curador Rad. 2018-0088».

²⁷ En el mismo lugar. Archivo «22. Notificación y contestación del Curador Rad. 2018-0088», pág. 2.

²⁸ En el mismo lugar. Archivo «37. Constancia de notificación personal Rad. 2018-0088».

²⁹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 40, pág. 279.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

2.2.3. La oposición³⁰

En término, el señor Juan Alberto Álvarez Flórez presentó escrito de oposición, a través de apoderada adscrita a la Defensoría del Pueblo, manifestando que no era su intención «*desmeritar la barbarie*» de la cual fueron víctimas los familiares de los accionantes, pero llamó la atención en que los negocios jurídicos a través de los cuales estos hicieron la venta de sus derechos herenciales -al señor Domingo Cardozo- se dieron mucho tiempo después del asesinato de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, Islene Isabel Cordero Seña y Urias Díaz Cordero, y, a su parecer, eso demostraba con claridad que los homicidios no tuvieron relación directa con la venta del inmueble, antes bien, ellos continuaron viviendo en el municipio de Chinú y seguían siendo reconocidos como dueños del predio El Tesoro, el que finalmente vendieron a quien les pagara el precio justo, sin existir coacción por parte del comprador o aprovechamiento alguno.

De su negocio en particular, indicó que para la compra del inmueble primero suscribió una promesa de compraventa con Domingo Cardozo en el 2006, y dos años más tarde le compró los derechos herenciales que tenía sobre el fundo, pero como esas ventas adolecían de ser falsas tradiciones procedió a «*legalizarlas*» iniciando un proceso declarativo de pertenencia, logrando en el 2011 que le fuera adjudicado mediante sentencia, la que se registró en el FMI correspondiente.

Así, señaló que de estas actuaciones se desprendía que ejerció todas las acciones legales establecidas en la legislación colombiana para la legalización de la adquisición de bienes inmuebles, lo que hizo según su leal saber y entender, habida cuenta de su condición campesina y bajo grado de escolaridad -2º de primaria-.

Por todo esto, petitionó no restituir El Tesoro a los reclamantes por no existir nexo de causalidad entre los hechos de violencia que conllevaron al desplazamiento con la compraventa que realizó del inmueble. Pero, de concederse la solicitud, rogó se le reconociera buena fe exenta de culpa y, a manera de compensación, se abstuviera el fallador de restituir el inmueble y se le dejara en él, compensando a su vez, por predio equivalente, a los reclamantes. Además, que en caso de accederse a la restitución se ordene compensación a su favor y, en el evento que esto último no se dé, se ordene su reconocimiento como segundo ocupante disponiendo medidas de protección.

2.2.4. Admisión de la oposición y etapa probatoria

Por auto del 10 de diciembre de 2018 el juez instructor admitió la oposición.³¹

³⁰ En el mismo lugar. págs. 179-209.

³¹ Archivo «23. Auto abre a pruebas Rad. 2018-0088», al cual se accede a través del link: https://etbcsjmy.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsnqhroyWTxlhw

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

En esa misma providencia se abrió el periodo probatorio, decretándose las pruebas aportadas y pedidas por las partes, el Ministerio Público y las que el Despacho consideró de oficio.

Posteriormente, en providencia del 23 de noviembre de 2018 se dispuso la remisión del expediente a esta Sala una vez quedara ejecutoriado ese auto,³² mediante el que se corrió traslado, a su vez, del dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) decretado a petición de la parte opositora.

2.2.5. Intervención del Ministerio Público

La Procuradora 18 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín intervino³³ solicitando despachar favorablemente todas y cada una de las pretensiones incoadas por los solicitantes, en tanto al igual que el caso anterior estimó que se encontraba suficientemente acreditado: (i) la calidad de víctima por desplazamiento forzado durante la temporalidad establecida por la Ley 1448 de 2011; (ii) la relación jurídica de herederos con el predio reclamado y (iii) los supuestos generales y específicos de hecho y de derecho de la presunción legal establecida en el art. 77 de la citada ley - temporalidad, calidad de víctimas y contexto generalizado de violencia-.

Referente al opositor, indicó que aunque no tuvo injerencia en el desplazamiento forzado de los solicitantes, no era posible predicar que su obrar para la adquisición del predio alcanzara la buena fe exenta de culpa, toda vez que: *«la jurisprudencia aplicada hasta la fecha, estima que en contextos de violencia generalizada como el sufrido por los habitantes del departamento de Córdoba, se presume ausencia de buena fe por el efecto de notoriedad de tal situación y la falta de "libertad" en las víctimas (sic), la cual vicia su consentimiento y torna en ilícita la causa del negocio jurídico»*.³⁴

Adicionalmente, manifestó que para determinar si el opositor tenía o no la condición de segundo ocupante era necesario que se ordenara previamente una caracterización por parte de la UAEGRTD.

2.3. FASE DE DECISIÓN (FALLO)

Por reparto le correspondió el conocimiento de ambas solicitudes a esta Sala, la cual, como se dijo al inicio de esta providencia, dispuso la acumulación procesal para emitir un solo fallo que las resuelva, misma oportunidad en la que se avocó conocimiento, se

[-Z9pGflsgBs7_Z9pi2T9nQHShyb8zpRQ?e=RZLSZn](#), disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

³² En el mismo lugar. Archivo «35. Auto corre traslado Rad. 2018-0088».

³³ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 41.1, págs. 31-48.

³⁴ En el mismo lugar, pág. 47.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

decretaron algunas pruebas de oficio y se dispuso correr traslado de la solicitud a Promigas S.A. E.S.P., a favor de quien se constituyó «SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRÁNSITO» respecto del inmueble El Tesoro.

Habiéndose recaudado las pruebas de oficio y corrido el traslado respectivo, se procede a emitir el fallo, previo estudio de los presupuestos procesales.

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

3.1. Nulidades

No se advierte vicio sobreviniente que pueda invalidar lo actuado dentro de los trámites, pues se respetó el derecho fundamental al debido proceso en cada una de las etapas.

Nótese que respecto del predio El Tesoro en la anotación n.º 2 del FMI n.º 144-5834 figura el señor Andrés Antonio Díaz Lobo como titular del derecho de usufructo y por eso el juez instructor ordenó notificarle y correrle traslado conforme con el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, sin embargo, su vinculación al proceso nunca se dio, en parte, porque la Registraduría Nacional del Estado Civil certificó que el usufructuario falleció el 8 de agosto de 1996,³⁵ desentendiéndose el instructor, a partir de dicha información, de lograr la notificación a sus herederos.

Con todo, esa falta de notificación en este caso concreto no entraña nulidad alguna, porque si bien el traslado de la solicitud de tierras debe surtirse con quienes figuren como titulares de derechos en el certificado de tradición y libertad, como lo es el de usufructo, por ser un derecho real que le da la facultad a una persona de gozar de una cosa con cargo a restituirla posteriormente a su dueño cuando se cumpla un plazo o una determinada condición (art. 823 del Código Civil), debe repararse que, justamente, el plazo ya fue cumplido, pues este usufructo fue constituido por toda la vida del usufructuario (art. 829 de la misma obra), de suerte que, habiéndose verificado su deceso, había terminado por ministerio de la ley, faltaba simplemente otorgar una escritura pública para levantar el gravamen y consolidar la plena propiedad en cabeza del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas.

Con mayor razón puede comprenderse que se trata de una mera irregularidad que no da al traste con lo rituado, porque tal derecho expira con la muerte del usufructuario, «es *intransmisible por testamento o abintestato*», en los propios términos del artículo 832 del canon civil, o, lo que es lo mismo, goza del carácter de ser *en función de la persona*, de ahí que sus herederos, que resultaban ser sus hijos, entre ellos el nudo

³⁵ Archivo «11. Respuesta de la Registraduría (sic) Rad. 2018-0088», pág. 5, al cual se accede a través del [link: https://etbcsjmy.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsngqroyWTxlhw-Z9pGflsgBs7_Z9pi2T9nQHShyb8zpRQ?e=RZLSZn](https://etbcsjmy.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsngqroyWTxlhw-Z9pGflsgBs7_Z9pi2T9nQHShyb8zpRQ?e=RZLSZn), disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

propietario, realmente no podrían alegar ninguna clase de derecho derivado del mismo, por su consecuencial terminación con la muerte del beneficiario.

Precisamente, en casos como estos, el legislador previó, en el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que deben darse las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio.

Asimismo, Lesly Yaneth Díaz Moreno viene actuando en nombre propio y representación de su hijo Elián Carlos Díaz Díaz, quien cumplió la mayoría de edad el 19 de diciembre de 2019, y aunque no haya ratificado u otorgado un nuevo poder no pasa de ser una irregularidad intrascendente, pues su tía reclama la protección del derecho en favor de la masa sucesoral de su abuelo, por lo tanto no era necesario siquiera tal poder, pues los derechos de todos los herederos quedan garantizados con la forma de protección del derecho, como se verá más adelante.

También se observa que en la solicitud acumulada para la designación de los curadores el instructor elaboró una lista o terna particular, la cual no era necesario conformar, por cuanto el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P. establece que la *«designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio»*, nombramiento que es de *«forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio»*. Por ende, *«el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente»*. Subrayado fuera de texto.

Es decir, en los casos de abogados que servirán como auxiliares en el cargo de curadores la designación la realiza directamente el juez o magistrado sobre un profesional que ejerza habitualmente la profesión, lo cual debe ser certificado del Registro Nacional de Abogados que maneja el Consejo Superior de la Judicatura.

Esto es así porque de la norma transcritas se colige que la intención del legislador fue mantener el régimen de listas de auxiliares únicamente para los secuestres, partidores, liquidadores, síndicos, intérpretes y traductores.

Nótese que los numerales 1 y 5 del art. 48 citado imponen la integración de las listas por parte del Consejo Superior de la Judicatura, quien previamente debe exigir y comprobar el cumplimiento de los requisitos de infraestructura física e idoneidad, este último en el cual se incluyen parámetros de solvencia, liquidez, experiencia capacidad técnica, organización administrativa y contable.

Lo contrario ocurre con la designación de curadores para el proceso, los abogados que asistirán al amparado por pobre y los peritos, para quienes la ley no dispuso la integración de listas.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

En este sentido, mal se haría por parte de los instructores integrar ternas de listas que escapan a su competencia, pues es en la Constitución o en la ley que se asigna competencias a los jueces, y en ninguna de las dos aparece la de integrar listas para cada juzgado en ausencia de una lista creada por el Consejo Superior de la Judicatura, quien sí tenía la competencia pero la perdió al derogarse el C.P.C., de ahí que mal podría entenderse que un juez se arroge una competencia por interpretación o por extensión, ni siquiera argumentando supuestos poderes amplios de dirección de su despacho, ya que la designación de curadores y peritos es cuestión judicial y no administrativa.

Adicionalmente, en el marco de las normas citadas, el Consejo Superior de la Judicatura expidió el Acuerdo PSAA15-10448, «*Por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia*», y en su artículo 14 determinó que respecto de peritos y curadores se aplicaría lo dispuesto por los numerales 2 y 7 del artículo 48 del G.G.P., esto es, acudiendo a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad, en el caso de los primeros, o directamente a los abogados que ejercen habitualmente la profesión en su *domicilio profesional*, para los segundos.

Sobre esto último, aunque las expresiones jurídicas «*domicilio*», «*habitación*» y «*residencia*» son propias del derecho civil, en el derecho procesal civil el concepto «lugar para notificaciones» no coincide con ninguno de los anteriores, pues tiene como único fin lograr el enteramiento de quienes asisten al proceso, sin que el legislador obligue a partes o abogados a utilizar alguno de ellos, lo que se refuerza en el numeral 3 del artículo 291 del C.G.P. y en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, y en cuanto al «*domicilio*», tiene como función asignar competencia por el factor objetivo de atribución.

Ahora, en el Estatuto del Ejercicio de la Abogacía -Decreto 196 de 1971- se adoptó un nuevo concepto denominado «*domicilio profesional*», que consiste en el lugar donde el abogado ejerce habitualmente la profesión, para efectos de apoderar en juicio a quienes por razones de ausencia o pobreza requieran una defensa ante los operadores judiciales, de allí que en el artículo 28-15 de la Ley 1123 de 2007 -Código Disciplinario del Abogado- el legislador lo hubiere establecido como un deber, cuyo incumplimiento constituye una falta, a tenor de los artículos 31-1 y 33-13 de la misma obra.

En conclusión, el juez especializado en restitución de tierras para la designación del abogado-curador deberá acudir al Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que le remita la lista de los abogados que ejercen habitualmente la profesión en el circuito, de acuerdo con la información que estos proveyeron al momento de actualizar su información, en cumplimiento del deber previsto en el numeral 15 del artículo 28 de la citada Ley 1123, y el artículo 29 del Decreto 196 de 1971.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Lo cual, si bien no genera nulidad, se precisa en aras de unificar los criterios en distrito judicial.

En relación con esto último, igualmente es necesario precisar que, aunque en el traslado a los curadores solamente se les dio 3 días para intervenir, cuando por ley son 15, lo cierto es que nada manifestaron frente a esta determinación y al fin de cuentas se pronunciaron como a bien tuvieron.

Por lo tanto, es una irregularidad que no afecta de nulidad el trámite.

3.2. Presupuestos procesales

No encontrándose reparo alguno en cuanto a los requisitos mínimos de la validez de los procesos, la Sala se ocupará de la resolución de los asuntos puestos a su consideración.

El requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho, según dan cuenta las constancias CR 00336 del 7 de abril de 2018³⁶ y CR 00337 del 9 de abril de 2018³⁷, mediante las cuales se certifica que la señora Efigenia María Díaz de Macea y Ruth Mary Díaz Cordero, junto con sus núcleos familiares, fueron incluidas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con los predios solicitados en restitución, respectivamente.

3.3. Problemas jurídicos y esquema de resolución

Corresponde al tribunal determinar si hay lugar a amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras solicitado por las reclamantes, según las calidades jurídicas invocadas respecto a los predios denominados La Colonia y El Tesoro, ubicados en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia en Chinú-Córdoba, conforme con los presupuestos axiológicos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a las oposiciones, por un lado, se debe establecer si está acreditado que la venta de El Tesoro fue libre de vicios y no tuvo relación directa con los homicidios de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, Islene Isabel Cordero Señá y Urias Díaz Cordero. Por el otro, se debe analizar si los opositores actuaron con buena fe exenta de culpa en la adquisición de los inmuebles. En caso negativo, se debe analizar si tienen la condición de segundos ocupantes a quienes haya que dispensarles medidas diferenciadas.

Para ello esta Sala referirá compendiosamente cuáles son los fundamentos de la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y su sustento internacional, abordando a partir de allí los casos en concreto.

³⁶ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 34, pág. 81.

³⁷ En el mismo lugar, pág. 93.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

3.4. El derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y su sustento internacional

El conflicto armado ha sido, sin lugar a dudas, uno de los hechos que ha marcado la historia de Colombia en las últimas décadas llevando a la sociedad a padecer una profunda crisis económica y social que suscitó, entre otras violaciones a los DDHH y al DIH, un intenso y prolongado fenómeno de migración interna y despojo forzado de tierras, frente al cual el Estado evidenció su incapacidad de evitarlo y atenderlo a tiempo, haciendo que alcanzara niveles superlativos de violaciones que incluso pervive en algunas regiones del país.

A partir de la Ley 387 de 1997, el Estado adelantó sus primeros esfuerzos por hacerle frente al flagelo del desplazamiento forzado, organizándose inicialmente *«un patrón integral de atención a las personas afectadas por el desplazamiento»*, y se admitieron como factores causantes del desplazamiento *«el conflicto armado interno, los disturbios y tensiones interiores, la violencia generalizada, las violaciones masivas de los Derechos Humanos, las infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias que alteren drásticamente el orden público»*.³⁸

Las falencias advertidas en el anterior esfuerzo frente al creciente drama humanitario y la circunstancia de que las políticas públicas estaban regidas por la coyuntura, la deficiencia y la dispersión, llevaron a la Corte Constitucional a poner de relieve la magnitud del fenómeno del desplazamiento forzado y, en términos generales, la reiterada y sistemática vulneración de derechos y garantías fundamentales derivado del conflicto armado, declarando mediante la sentencia T-025 de 2004 la existencia de un *«estado de cosas»* contrario a la Constitución, lo que sirvió como punto de partida para que autoridades desde diversos niveles del gobierno y la sociedad en general, aunaran esfuerzos con el objeto de superarlo, desde un *«enfoque de derechos»*.³⁹

De lo anterior surgieron políticas de atención a través de distintos programas y mecanismos interinstitucionales. Más recientemente, se abrió paso un modelo que propende por la reparación integral con diversas medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, que se remiten a postulados del derecho internacional, principalmente a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o *«Principios Pinheiro»*, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng), y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros

³⁸ Corte Constitucional, Sentencia T-966 de 2007, replicada en Sentencia T-129/19.

³⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-025 de 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

instrumentos internacionales, incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93 de la Constitución Política de 1991, los cuales hacen parte integral del bloque de constitucionalidad.⁴⁰

En relación con los referidos principios, la Corte ha considerado que fijan pautas de obligatorio cumplimiento para el Estado colombiano en materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento.⁴¹

De un lado, *«los Principios de Pinheiro, determinan que los derechos al retorno y a la restitución de la población desplazada, conllevan el compromiso Estatal de restablecimiento de las viviendas, tierras y patrimonio de las víctimas del desplazamiento y el regreso efectivo a sus lugares de origen, en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad»*, para lo cual los gobiernos deben *«establecer las medidas administrativas, legislativas o judiciales que permitan dar curso a las reclamaciones de bienes inmuebles»* y considerar no válida *«la transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier tipo de coacción directa o indirecta»*.⁴²

De otro lado, *«los Principios Deng o mandatos rectores de desplazamientos internos, prescriben que nadie podrá ser privado de su propiedad o sus posesiones; a su vez, estas gozarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos de (i) expolio, (ii) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia, (iii) utilización como escudos de operaciones u objetivos militares; (iv) actos de represalia, y (v) expropiaciones o destrucciones como forma de castigo colectivo»*. Igualmente, *«que la propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción, apropiación, ocupación o usos arbitrarios o ilegales y que las autoridades competentes tienen la responsabilidad de proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual»*.⁴³

Estos instrumentos internacionales de protección se vieron reflejados en el ordenamiento interno en la Ley 1448 de 2011, la cual adoptó una serie de medidas para prestar asistencia a este grupo poblacional y, como medio preferente de reparación, el derecho integral a la restitución de las tierras desposeídas en medio de la contienda bélica a través de un proceso con linaje constitucional, especial, preferente y circunscrito a un marco de justicia transicional,⁴⁴ que según la Corte Constitucional constituye una acción real y autónoma que garantiza la participación de las distintas personas interesadas para llegar a la verdad de los hechos del despojo en un lapso

⁴⁰ Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012. M.P: Luís Ernesto Vargas Silva.

⁴¹ Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019. M.P: José Fernando Reyes Cuartas.

⁴² En el mismo lugar.

⁴³ En el mismo lugar.

⁴⁴ En la sentencia SU-648 de 2017, el Tribunal Constitucional dispuso algunos principios orientadores de la política pública en materia de restitución de las víctimas. Replicada en Sentencia T-129 de 2019.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

breve, lo que supone un proceso con características distintas a los que operan en contextos de normalidad social.⁴⁵

Y ha sido concebido el derecho a la restitución de stirpe fundamental por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse directamente con la verdad y la justicia, sino porque los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado casi siempre constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior, como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo, libre locomoción, etcétera.⁴⁶

En ese orden, la medida contemplada en la Ley 1448 de 2011 (artículo 75) prevé que las personas que fueran propietarias, poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendía adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de ellas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,⁴⁷ pueden solicitar su restitución jurídica y material y retornar a su lugar de origen o residencia habitual antes de que aconteciese el abandono o despojo, independientemente de las demás medidas de reparación que el Estado se viera en obligación de proporcionar.⁴⁸

A cuyos reclamantes les asiste la presunción de veracidad y buena fe, y según el artículo 78 de la misma obra les basta con probar sumariamente el abandono o despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Con el objeto de efectivizar la protección del derecho fundamental a la restitución y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, la Ley 1448 de 2011 previó en su artículo 77 un régimen de presunciones en favor de las pretensas víctimas entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos (indicios, señales) como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, lo que deriva en la declaratoria de la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o se dejen sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las presuntas víctimas en época de violencia respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

En resumen, el legislador estableció como condiciones o presupuestos axiológicos para la restitución los siguientes: (i) la justificación de una relación jurídica con el inmueble en

⁴⁵ Sentencia T-034 de 2017.

⁴⁶ Sobre el carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

⁴⁷ De acuerdo con la Ley 2078 de 2021 tendrá vigencia hasta el 10 de junio de 2031.

⁴⁸ Corte Constitucional. Sentencia T 085 de 2009. Obra citada.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

calidad de propietario, poseedor u ocupante; y (ii) una afectación a la misma entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, mediante hechos que constituyan infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos en el marco del conflicto armado.

3.5. Los casos en concreto

3.5.1. Identificación de los solicitantes y su relación jurídica con la tierra - legitimación-

Efigenia María Díaz de Macea, de 81 años, accede a la administración de justicia para la tutela de su derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del predio denominado La Colonia, ubicado en departamento de Córdoba, municipio de Chinú, corregimiento Santa Cecilia, vereda La Floresta.

Por su parte, Ruth Mary Díaz Cordero, de 40 años, actuando en nombre propio y en representación de sus familiares, en calidad de herederos del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas, busca la tutela de su derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del inmueble denominado El Tesoro, ubicado en la misma localidad.

Al respecto, el artículo 75 de la Ley de Víctimas dispone que la persona que demuestre haber sido propietaria o poseedora, o explotadora de baldíos cuya propiedad pretendía adquirir por adjudicación, y se haya visto obligada a abandonarla o hubiese sido despojada de ella, es titular del derecho a la restitución.

Igualmente, conforme con el artículo 81 de la misma ley, son titulares de la acción *«su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso»*, y cuando estos estuvieren fallecidos o desaparecidos pueden iniciar la acción *«los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil»*.

En el caso de la señora Efigenia María Díaz de Macea se encuentra debidamente acreditado que tuvo la relación jurídica de propietaria con el predio reclamado, toda vez que en el expediente reposa copia de la Escritura Pública n.º 627 del 30 de diciembre de 1989, otorgada en la Notaría Única de Chinú,⁴⁹ a través de la cual adquirió la nuda propiedad a su padre,⁵⁰ el señor Andrés Antonio Díaz Lobo, quien se reservó el usufructo de manera vitalicia, pero posteriormente renunció a tal derecho mediante la Escritura Pública n.º 584 del 2 de junio de 1994, otorgada en la Notaría Única de

⁴⁹ Archivo denominado «3. Demanda 1 Rad. 2018-0087», págs. 96-97, al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ev-jZvkcr8VOsqldaQLHS8sBtUkLek6Mdf91n3jihq7xCw?e=IPEv0B, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁵⁰ En el mismo lugar. pág. 92.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Sahagún.⁵¹ Ambas escrituras fueron registradas en el FMI n.º 144-5779,⁵² de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinú-Córdoba, consolidándose así el derecho pleno de dominio en cabeza de la accionante.

En el caso de la señora Ruth Mary Díaz Cordero, y otros, está acreditado que su fallecido⁵³ padre⁵⁴, Pablo Andrés Díaz Cárdenas, adquirió la nuda propiedad del predio El Tesoro a través de la Escritura Pública n.º 626 del 30 de diciembre de 1989, otorgada en la Notaría Única de Chinú,⁵⁵ reservándose el señor Díaz Lobo el usufructo de manera vitalicia, pero, como se vio, aunque este falleció nunca se levantó el usufructo.

Por ende, estando plenamente satisfecho el requisito exigido en el citado artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, consistente en el vínculo con los predios reclamados, y estando legitimados los accionantes en los términos del artículo 81 de la misma obra, a continuación se pasa a analizar el contexto de violencia del lugar donde están ubicados los predios objeto de reclamación, para luego estudiar si las antedichas relaciones jurídicas con la tierra sufrieron afectaciones en el ámbito de los derechos humanos.

3.5.2. Contexto de violencia en el departamento de Córdoba, en general, y en el municipio de Chinú, en particular

De manera anticipada hay que manifestar que para esta Sala Especializada el contexto de violencia del departamento de Córdoba ha sido ampliamente conocido, quedando documentado en múltiples sentencias que han resuelto reclamaciones en diversos de sus municipios, como Montería, Valencia, Pueblo Nuevo y Tierralta,⁵⁶ pudiéndose

⁵¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, pág. 82.

⁵² En el mismo lugar, consecutivo 35, pág. 236.

⁵³ Archivo «3. Demanda 1 Rad. 2018-0088», pág. 140, al cual se accede a través del link: https://etbcsjmy.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsnqhroyWTxlhw-Z9pGflsgBs7_Z9pi2T9nQHShyb8zpRQ?e=RZLSZn, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁵⁴ En el mismo lugar, pág. 118.

⁵⁵ En el mismo lugar, pág. 167.

⁵⁶ Sentencias No. 007 del siete (7) de marzo de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-001-2018-00022-01, No. 005 del veintisiete (27) de febrero de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-001-2017-00144-01, No. 007 del veinte (20) de marzo de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-002-2017-00149-01, de la M. P. Ángela María Peláez Arenas; Sentencias No. 004 del dieciséis (16) de abril de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00005-01, No. 020 del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2016-00092-01, No. 007 del dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-003-2016-00001-01, No. 022 del cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00016-01, No. 006 del once (11) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2016-00003-01, del M. P. John Jairo Ortiz Alzate; Sentencias No. 022 del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), Rad. 23001-31-21-001-2016-00169-00, No. 012 del once (11) de mayo de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2014-00060-00, No. 006 del trece (13) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Rad. 23001-31-21-001-2015-00190-00, No. 020 del siete (7) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), Rad. 23001-31-21-002-2016-00090-00, No. 012 del once (11) de mayo de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2014-00060-00, No. 019 del tres (3) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-001-2015-00001-00, No. 013 del diecisiete (17) de julio de dos mil diecisiete (2017), Rad. 23001-31-21-001-2016-00108-00, del M. P. Benjamín Yepes Puerta; Sentencias No. 009 del ocho (8) de agosto de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2015-00127-00, No. 021 del catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2014-00048-00, No. 001 del quince (15) de febrero de dos

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

concluir que la existencia del conflicto armado en dicho departamento es, sin lugar a dudas, un hecho notorio, en tanto esa zona fue considerada un baluarte de la guerrilla y posteriormente disputada por los grupos paramilitares y de autodefensas, lo que suscitó un sinnúmero de desplazamientos y despojos masivos, entre otros hechos violatorios de los derechos humanos.

Incluso, esa afectación de público conocimiento ha sido reconocida por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:⁵⁷

... se impone señalar aquí, como ya lo ha hecho la Sala en pretéritas oportunidades, que **constituye hecho notorio la conformación en amplias regiones del país, y en especial en el departamento de Córdoba, de grupos armados al margen de la ley**, comúnmente llamados “paramilitares”, los cuales ocuparon territorios de manera violenta y tuvieron gran injerencia en la vida social, política y económica de dichos sectores. Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos. (Se destaca).

Así, entonces, puede concluirse, conforme con la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, que Córdoba ha sido un departamento trascendente en la confrontación armada patria, entre otras cosas, gracias a su ubicación estratégica:⁵⁸

... su ubicación estratégica, la riqueza de sus recursos hídricos y sus tierras fértiles, han hecho de Córdoba un importante escenario para el desarrollo de distintos procesos sociales y económicos. Tales características han contribuido a que el departamento se constituya en un importante territorio de movilidad para los actores armados ilegales y en especial, configuraron un espacio decisivo para el surgimiento, desarrollo y consolidación del fenómeno paramilitar en el marco del conflicto armado colombiano.

En sus territorios han tenido lugar muchos de los fenómenos de violencia social y política más complejos en la historia reciente de Colombia. La presencia temprana de las guerrillas liberales en la región, los procesos de colonización, un modelo de desarrollo fundamentado en el despojo y desplazamiento de los colonos y la ganadería extensiva, uno de los epicentros del más importante movimiento campesino de la segunda mitad del siglo XX, no sólo en Colombia sino quizás en América latina, la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos ANUC⁵⁹, la aparición de grupos guerrilleros como el EPL y las FARC, el surgimiento y desarrollo de la estructura paramilitar más consolidada del país⁶⁰ y una fuerte influencia del narcotráfico, son muestra de esa afirmación.

A ese marcado fenómeno de violencia no fue ajeno el municipio de Chinú, donde diferentes actores armados generaron graves alteraciones sociales, políticas y

mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2015-00004-01, 008 del diez (10) de julio de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2014-00049-01, No. 016 del once (11) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2017-00046-01, No. 001 del veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019), Rad. 23001-31-21-002-2017-00010-01, del M. P. Javier Enrique Castillo Cadena; Sentencias No. 13 del veintitrés (23) de octubre de dos mil diecisiete (2017), No. 013 del veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-002-2014-00035-01, 006 del treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), Rad. 23001-31-21-002-2014-00052-00, No. 003 del diecinueve (19) de febrero de dos mil dieciocho (2018), Rad. 23001-31-21-001-2015-00006-01, del M. P. Puno Alirio Correal Beltrán; y, Sentencia No. 006 del cuatro (4) de mayo de dos mil quince (2015), Rad. 23001-31-21-001-2013-00022-01, del M. P. Vicente Landinez Lara. Entre muchas otras.

⁵⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Sentencia del 20 de enero de 2010. M.P. María del Rosario González de Lemos.

⁵⁸ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín. Sala de Justicia y Paz. Sentencia del 23 de abril de 2015. M. P. Rubén Darío Pinilla Cogollo.

⁵⁹ Grupo de Memoria Histórica. *La tierra en disputa. Memorias del despojo y resistencias campesinas en la Costa Caribe, 1960-2010*. Bogotá, Editorial Taurus, 2003. pág. 19.

⁶⁰ ROMERO, Mauricio. *Paramilitares y autodefensas 1982-2003*. Bogotá, IEPRI- Universidad Nacional de Colombia, 2003.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

económicas contra su población, reflejadas, entre otras, en las relaciones con la tierra, sobre todo en el sector rural, como desplazamientos, despojos o ventas forzadas.

Entre otros factores, la persistencia de los grupos armados ilegales en la zona se debe a que este municipio hace parte de uno de los corredores estratégicos para el tráfico de drogas en el departamento de Córdoba, esto es, el comprendido entre San Andrés de Sotavento y Chinú y los Montes de María.⁶¹

El «*DOCUMENTO ANÁLISIS DE CONTEXTO No. (sic) RR 00013*» elaborado y aportado por la UAEGRTD,⁶² da cuenta de las diferentes formas en que la comunidad de Chinú se vio afectada por la actuación de los grupos insurgentes y contrainsurgentes, algunas de ellas coincidentes con las ocurridas en los municipios de Sahagún, Ciénaga de Oro y San Carlos, con quienes comparte proximidad geográfica y las dinámicas de la violencia, principalmente por la presencia de similares actores armados.

De dicho documento, incumbe traer a colación la información relacionada con la hegemonía paramilitar que en el primer lustro del siglo XXI tuvo el grupo de las AUC en el departamento de Córdoba, en general, y que se extendió hasta los municipios de Chinú, Sahagún, Ciénaga de Oro y San Carlos, poblaciones donde la mayoría de los hechos de violencia acaecidos entre los años 2000 y 2001 guardan relación con el accionar de los grupos paramilitares, de hecho, aunque algunos casos fueron relacionados inicialmente como perpetrados por la guerrilla, posteriormente fueron reconocidos por exparamilitares acogidos a la Ley 975 de 2005, entre ellos, el crimen del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas, sobre lo que se volverá más adelante.

Así pues, en esos dos años hay registros de por lo menos 197 personas asesinadas en los 4 municipios mencionados, dentro de los que se encuentran no solo población civil, sino también líderes políticos y población vulnerable, como las comunidades indígenas.

Es que en Chinú, Sahagún y Ciénaga de Oro existen cabildos menores pertenecientes al Resguardo Indígena Zenú Córdoba – Sucre,⁶³ por eso no sorprende lo encontrado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Vicepresidencia de la República en el documento «*DINÁMICA DE LA VIOLENCIA DEL*

⁶¹ Caracterización Regional Córdoba de la problemática asociada a las drogas ilícitas en el departamento de Córdoba. Elaborado por el Ministerio de Justicia y del Derecho (MJD) y la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC). Recuperado de: <http://www.odc.gov.co/Portals/1/politica-regional/Docs/2015/RE06092015-cordoba.pdf>

⁶² Archivo denominado «3. Demanda 1 Rad. 2018-0087», págs. 222-267, al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ev-jZvkcr8VOsqldaQLHS8sBtUkLek6MdF91n3jihq7xCw?e=IPEv0B, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁶³ Según el Plan de Desarrollo Municipal de Chinú 2016-2019, la población indígena está conformada por 22 cabildos rurales y uno urbano, distribuidos en 3.776 familias, las cuales tienen un total de 17.167 personas. Disponible en: <http://www.chinu-cordoba.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionControl/Plan%20de%20Desarrollo%202016-%202019.pdf>

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA 1967-2008»,⁶⁴ en el sentido que en el departamento de Córdoba la violencia ha dejado un impacto importante sobre las comunidades indígenas, en tanto fueron víctimas de ataques por parte de los grupos irregulares, los cuales llegaron a su pico más alto cuando se intensificaron entre 1999 y 2002, destacando que, de la región del Medio Sinú, Sabanas y Ciénagas, donde se encuentra asentada la comunidad Zenú, «*los municipios más afectados fueron San Andrés de Sotavento y Chinú,...donde la violencia hacia estas comunidades ha sido constante*».

Especial relevancia tuvo el postulado Jorge Eliécer Barranco Galván, quien hizo parte activa de las AUC desde mediados del 2001 hasta enero de 2005, inicialmente en el grupo de Pueblo Nuevo y posteriormente en el que operaba en Sahagún, grupos que finalmente estaban y operaban bajo las órdenes de Salvatore Mancuso, comandante del Bloque Córdoba.

A partir de la incorporación de aquel postulado, múltiples son los hechos victimizantes en la zona de influencia, como los asesinatos de Jorge Eliécer Carrascal, Jhon Dayro Ruiz Vergara, Luis Alberto Pérez Álvarez, Gabriel Guillermo López Villalobos, Dayro Manuel Hoyos Zabaleta y Juan Alberto Nisperuza Agamez, entre otros, en el año 2001.

Entre el año 2002 y 2003 el número de muertes se incrementó en la zona, pasando de 197 a 288, la mayoría de ellos ocurridos en Sahagún, y seguidos por los ocurridos en Chinú, Ciénaga de Oro y San Carlos. En dicha época también se destacan varios casos de violencia sexual y amenazas de muerte contra la población que acusaban de homosexuales, lesbianas, drogadictos y antisociales.

De especial impacto se tiene la masacre ocurrida el 24 de enero de 2002 en el municipio de Chinú, donde «*unos veinte hombres con machetes y armas de fuego de diferentes calibres (...) trataron de ingresar a la vivienda de la familia Lobo Cárdenas diciendo que eran miembros de un organismo de la Fiscalía. Parece que la familia se negó a abrir la puerta y fue cuando la patearon, la derrumbaron e ingresaron a la vivienda sacando a todos los jóvenes, a quienes llevaron detrás de la casa, los amarraron y los degollaron*»,⁶⁵ dejando este acto de barbarie un saldo de 4 muertos.

En los dos años siguientes -2004 y 2005- se siguieron presentando acciones contra la población civil, muy a pesar de que en el 2005 se desmovilizaron los bloques que hacían presencia en los 4 municipios referidos, pero paradójicamente, en este periodo se presentaron las cifras más altas de desplazamiento forzado en Chinú, Ciénaga de Oro y San Carlos.⁶⁶

Así las cosas, en este proceso está acreditada la ocurrencia notoria del entorno violento vivido en el municipio donde se encuentran los predios objeto de reclamación,

⁶⁴ Recuperado de: http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf

⁶⁵ Documento Análisis de Contexto citado, pág. 249.

⁶⁶ En el mismo lugar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

especialmente a manos de los grupos paramilitares, quienes perpetraron un sinnúmero de conductas victimizantes en contra de la población inermes.

3.5.3. Ruptura material y jurídica de vínculo con la tierra

Con lo anterior claro, encuentra la Sala que entre las personas que sufrieron el flagelo del conflicto armado en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia, en Chinú, estaban los reclamantes y sus familias, quienes a raíz de la situación de violencia reseñada se vieron abocados a padecer el abandono forzado y despojo jurídico de sus tierras.

En efecto, en torno a los hechos victimizantes obran en el plenario los siguientes elementos demostrativos que ponen de manifiesto las circunstancias específicas que desencadenaron en la ruptura material y jurídica con la tierra:

En agosto del año 2012, Efigenia María Díaz de Macea, ante la UAEGRTD, hizo una narración concreta de los hechos del desplazamiento y de la venta, los cuales se encuentran contenidos en el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, de la siguiente manera:⁶⁷

EL DIA 19 DE DICIEMBRE DE 2001 SIENDO LAS 11:30 PM. EN LA FINCA EL TESORO CORREGIMIENTO DE LA FLORESTA CERCA DE SAHAGUN - CORDOBA LLEGARON APROXIMADAMENTE 12 HOMBRES ENCAPUCHADOS Y CON EL UNIFORME CAMUFLADO Y SUS RESPECTIVOS BRAZALETES ALUSIVOS A LAS AUC Y PASAMONTAÑAS FUERTEMENTE ARMADOS GOLPEANDO LAS PUERTAS Y DICIENDO SALGAN TODOS O LES QUEMO LA CASA Y GRITANDO PALABRAS OBCENAS CONTRA LOS MORADORES DE LA FINCA, ES[E] DIA ELLOS SE LLEVARON A PABLO MI HERMANO Y LO MATARON JUNTO CON SU HIJO, Y UN VECINO LLAMADO JORGE LUIS ORTEGA, POR TODA ESAT SITUACION TODO EL MUNDO SALIO DE LA ZONA, YO NO VIVIA EN LA FINCA LA TENIA CUIDANDO CON AURELIO ALVAREZ PERO AL VER LAS MATANZAS SE FUE Y ME ENTREGO LA FINCA ESO FUE COMO EL 31 DE DICEIMBRE DE 2001, DESDE ESA FECHA NADIE QUIZO ENTRAR A.LA FINCA, NI IR POR EL SECTOR, LA GENTE MANTENÍA ESCONDIDA. POR ESA RAZON ME TOCO VENDER LA FINCA, MAL VENDIDA A UN SEÑOR LLAMADO JULIO ENRIQUE URANGO BELTRAN, LO QUE HICIMOS FUE UN CAMBIO, EL ME ENTREGO UNA CASA EN SAHAGUN A CAMBIO DE LA FINCA, PERO ESA CASA VALE MENOS QUE LA TIERRITA, PERO YO NO PODIA HACER MAS NADA POR QUE NADIE QUERIA ENTRAR A ESE SECTOR POR QUE ESTABAN MATANDO MUCHA GENTE Y COMO DE LA FINCA DE MI HERMANO LO HABIAN SACADO JUNTO CON SU HIJO PARA MATARLO, AL AÑO SIGUIENTE DE LA MUERTE DE MI HERMANO MATARON A OTRO HIJO DE MI HERMANO PABLO SE LLAMABA CESAR, Y DESPUES MATARON A MI CUÑADA, A LA ESPOSA DE PABLO JUNTO CON DOS NUERAS DE ELLA, EN TOTAL MATARON A SEIS MIEMBROS DE MI FAMILIA, TAMBIEN MATARON AUN PRIMO QUE FUE EL QUE ME AYUDO A VENDER LA TIERRA SE LLAMABA NICOLAS DE JESUS DIAZ CARDENAS Y A VARIOS VECINOS. LA CASA QUE RECIBIO A CAMBIO DE LA FINCA LA COLONIA COSTO 51 MILLONES DE PESOS, PERO LAS 17 HECTAREAS COSTABAN MAS DINERO. (Ortografía original).

Posteriormente, esos hechos fueron ampliados el 28 de abril de 2014 ante la misma UAEGRTD.⁶⁸ En esta oportunidad, la reclamante puntualizó la forma como se vinculó con la tierra, detallando que, en un comienzo, creció en la vereda La Floresta en compañía de sus hermanos, posteriormente se casó y se fue a vivir a la finca de su suegro, pero cuando este decidió venderla se trasladaron para el municipio de Sahagún

⁶⁷ Archivo «3. Demanda 1 Rad. 2018-0087» ya citado, pág. 80.

⁶⁸ En el mismo lugar, págs. 140-142.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

y, estando allí, sus padres resolvieron entregar en vida la herencia a sus hijos, correspondiéndole a ella la finca La Colonia, que ahora demanda en restitución:⁶⁹

Yo desde muy niña vivía en una finca de mis padres, ubicada en el municipio de CHINU, corregimiento SANTA CECILIA, caserío la FLORESTA, en esa finca me crié junto a mis hermanos y mis padres, en una casa que tenían mis padres, así fueron pasando los años y seguimos viviendo y trabajando esa tierra, años después para el año de 1957 yo me case con el señor JOSE FRANCISCO MACEA PACHECO, con quien tuve 6 hijos; ELIECER ANTONIO MACEA DIAZ, (Q.E.P.D), GERMAN FRANCISCO MACEA DIAZ, HERNANDO ANDRE[S] MACEA DIAZ, JOSE FRANCISCO MACEA DIAZ, GERSON ELIAS MACEA DIAZ, HERNESTO MIGUEL MACEA DIAZ (Q.E.P.D) una vez contraí matrimonio me dirigí a vivir a la finca de mi suegro llamada EL NARANJO, allí dure hasta el año de 1968, en ese año el padre de mi esposo decide vender esta finca y nos dirigimos hasta la finca de LA ESPERANZA del municipio de Sahagún, allí mi esposo construyó una casa donde vivíamos, así duramos hasta el año de 1974 cuando decidimos comprar una casa en Sahagún y pusimos a nuestros hijos en el colegio, años después para 1989 mis padres deciden entregar en vida unas tierras a sus hijos, en la que a mí me entregaron la finca llamada LA COLINA, cual fue protocolizada a través de escritura pública N 627 y fue registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos en el año de 1990 bajo el Numero 144-5779. (Ortografía original).

Reiteró que esa finca nunca la vivió, pero sí la explotaba económicamente. Inicialmente lo hizo arrendándola, pero luego decidió explotarla ella misma, como quiera que se estaba deteriorando:⁷⁰

Una vez tuve esta tierra en mi propiedad me dediqué inicialmente fue [a] arrendarla, así dure alrededor de 7 años arrendando esta finca, después para el año de 1997 yo decidí a tomar esta finca y trabajarla porque me la estaban destruyendo, así fue que comencé a arreglarla, la cerca y me dediqué a la agricultura, en la que sembraba, maíz, yuca, ñame entre otras variedades de cultivos, además de esto también tenía animales a medias, ya la mayor parte de mi finca era para el ganado, yo tumbe las casa viejas de mis padres e hice casas nuevas, para que vivieran los cuidanderos y nosotros cuando íbamos los fines de semana; digo que para ese tiempo la vida que se llevaba en esta tierra era muy buena y prospera, siempre había alimento y dinero suficiente para la manutención de nuestro hogar". (Redacción original).

Sin embargo, esa explotación solo la pudo hacer, con tranquilidad, por alrededor de 5 años, pues a principios del 2000 la situación de orden público se fue alterando, al punto que en el 2001 ocurrió el asesinato de su hermano y su sobrino, a partir de lo cual el ambiente se puso tan tenso en el sector que casi ningún trabajador le quería administrar la parcela y los pocos que lo hacían era por un periodo muy corto de tiempo, a veces días, pues no soportaban el constante transitar de hombres armados y los frecuentes disparos que tornaban la zona invivible:⁷¹

Tiempo después para el año 2001 se comenzó a poner la zona dura, ya que para el 19 de diciembre de ese mismo año, llegaron 12 hombres encapuchados y fuertemente armados hasta la finca de mi hermano buscando a un sobrino; mi hermano se encontraba con su familia allí en ese momento, una vez estos hombres llegaron comenzaron hacer actos de violencia sobre ellos donde los golpeaban, los amenazaban y se terminaron llevando a mi hermano y a mi sobrino, únicamente quedaron en la casa la esposa de mi hermano y sus hijas, estos señor[es] encapuchados y armados dejaron unos escritos en las pared que decían AUC; digo que fueron las AUTODEFENSAS los que perpetraron estos actos de violencia contra mi familia, al día siguiente de estos hechos para el 20 de diciembre de ese mismo año llega la noticia hasta mi casa en Sahagún y que nos dijeron que se llevaron secuestrado a mi hermano y a mi sobrino, inmediatamente comenzamos a correr averiguar qué había pasado, y mis sobrinas hicieron las denuncias respectiva[s] sobre el secuestro de mi hermano, estando en estas vueltas nos informaron de la policía que habían unos muertos en la UNION SUCRE, yo tenía la impresión de que podían ser mi hermano y mi sobrino, inmediatamente me dirigí hasta allá para identificar los cuerpos y efectivamente era mi hermano y mi sobrino, situación que fue muy dolorosa para mí y

⁶⁹ En el mismo lugar, pág. 140.

⁷⁰ En el mismo lugar.

⁷¹ En el mismo lugar, pág. 141.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

para nuestra familia. Luego para el año siguiente de 2002 llegaron los administradores de mi finca y me dijeron que fuera a recibir la finca porque ellos no podían vivir más allí, yo inmediatamente me asuste; ellos me comentaron que esa zona era invivible porque todos los días se escuchaban disparar y a cada momento pasaban hombres de la policía y demás personas armadas por en medio de mi finca y que ya no se podía vivir más allí, al escuchar estas palabras yo me pregunte que iba hacer, ya que tenía un ganado ajeno, y comencé a buscar administrador por todos lados pare ninguno se quería ir, tanto así que los que llegaban, al día siguiente me venían a entregar la finca, porque se daban cuenta de la situación de orden público allá; cierta ocasión para ese año de 2002 la última pareja de administradores llegaron hasta mi casa corriendo y me informaron que se iban porque había parecido un muerto en la finca, situación muy triste y dolorosa cuando nos enteramos que el muerto era un primo hermano de mis esposo, ya todos estos hechos no los pudimos soportar más ya no podíamos seguir viviendo con ese miedo y esa zozobra. (Redacción y ortografía original).

Es en este escenario cuando en el año 2002 un primo suyo le manifestó que le ayudaría a salir de toda esa situación, para lo cual la puso en contacto con el señor Julio Enrique Urango Beltrán, quien le ofreció permutarle la parcela por una casa en Sahagún, oferta que no le quedó otro camino que aceptar debido al estado de desesperación en el que se encontraba:⁷²

[A] raíz de todo esto un primo hablo conmigo y me dijo que él me iba ayudar a salir de todo esto y me contacto con un señor llamado JULIO ENRIQUE URANGO BELTRAN, este señor me dijo que él me permutaba una casa en Sahagún por mi finca, me di cuenta que la finca tenía mucho más valor que la casa, pero el desespero y el temor me vi obligada hacer este cambio, así fue que para el 7 de julio de 2002 fuimos hasta la notaria de Sahagún para protocolizar la permuta, pero al momento que íbamos para la notaria este señor me dijo; no vayas a decir que fue un cambio de casa por finca sino que él me compra y yo le vendo, una vez protocolizamos, el me entrega la finca y yo la casa. (Redacción y ortografía original).

Para ahondar más en los hechos que concitan la atención de esta Sala, vale la pena traer a colación la declaración rendida por la reclamante el 20 de febrero de 2019 ante el juez de tierras,⁷³ oportunidad donde se pudo esclarecer mucho más algunos de los pormenores fácticos, por lo que se hará énfasis en ellos.

Así, en cuanto a su forma de vinculación con la parcela manifestó y reiteró que esa tierra se la legaron sus progenitores, para lo cual su papá otorgó una escritura pública en el año 1990.

Precisó que ese predio era la casa principal de su familia, herencia de sus abuelos a sus padres y donde estos vivieron toda su vida con ella, sus hermanos y sus nietos, siendo que se la dejaron justamente a ella pues era la única «*hembra*» y la hija de los ojos de su papá.

Además, indicó que después del acto escritural sus padres siguieron viviendo en La Colonia, pero en el año 1992 su madre falleció y al cabo de dos años su padre se fue a vivir donde uno de sus hijos, y es ahí cuando tomó posesión de la heredad, más o menos, en el año 1994.

⁷² En el mismo lugar.

⁷³ Archivo: «INTERROGATORIO DE PARTE EFIGENIA MARÍA DÍAZ DE MACEA RAD. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EuwrXKYrc_ZOmIQm7HJP4B_oB7DceO8GNdxYNuT1y03E4fw?e=48sXSj, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Recordó que esa finca era de una extensión aproximada de poco más de 17 hectáreas, y que la explotaba con ganado, tenía uno propio que le había heredado su papá y otro a «*medias*», aprovechamiento que siempre hizo con cuidanderos porque para ese entonces trabajaba como madre comunitaria en Sahagún, en la casa donde actualmente vive, por lo que entonces iba los fines de semana y se quedaba desde el viernes en la tarde hasta el domingo en la tarde, ya que el lunes tenía que volver a trabajar.

Sobre las circunstancias que propiciaron su salida de la parcela, con tristeza y entre llanto recordó el asesinato de su hermano Pablo Andrés Díaz Cárdenas, su sobrino Naamán Antonio Díaz Cordero y su vecino Jorge Luis Ortega, señalando que unos hombres armados se los llevaron a todos ellos de la finca El Tesoro, de propiedad de su hermano, y al otro día los encontraron «*masacrados*».

De hecho, expuso que fue ella quien hizo el reconocimiento de los cadáveres, pues le tocó ir a recogerlos, encontrando que presentaban signos de tortura, pues a su hermano le faltaba toda la dentadura, estaba íntegramente deshollejado en sus manos desde los hombros hasta las muñecas, pues «*se las pelaron como cuando matan un cerdo y le ponen palmas*», y en su ojo derecho tenía un palo clavado, por su parte, su vecino tenía una «*bola*» hinchada en la cabeza y otra en uno de sus codos, mientras que su sobrino también presentaba un golpe en la frente, le faltaban sus orejas y los músculos de sus brazos estaban apolismados y con conchas de matarratón.

Lo cierto del caso fue que después de esta masacre no podía conseguir con facilidad quién le cuidara la parcela, y cuando lo hacía apenas se enteraban de lo que había ocurrido enseguida la llamaban para entregársela. Así, entonces, refirió que se encontraba en una situación angustiosa porque no sabía qué hacer con el ganado, pero finalmente el que era propio lo pasó para una finca de su esposo y el que tenía a medias lo devolvió a sus dueños, quienes, precisó, eran hermanos en su fe evangélica.

En ese tiempo, cierto día apareció su primo y hermano de crianza llamado Nicolás, quien se comprometió a ayudarla. Al cabo de una semana, más o menos, apareció Julio Enrique Urango Beltrán, quien le propuso que hicieran una permuta de la finca por una casa.

En cuanto a los pormenores de este acuerdo, señaló que el señor Urango Beltrán estaba aferrado a que el negocio tenía que hacerse mediante cambio, «*si no es así no hay negocio*», y como ella estaba tan desesperada, preocupada y atribulada por todo lo que había pasado tuvo que ceder, muy a pesar de que consideraba que el negocio no era del todo equitativo, pues en su sentir las 17 hectáreas valían mucho más que la casa.

Luego, entonces, precisó que ella no recibió ninguna suma de dinero adicional, simplemente le entregó La Colonia a Urango Beltrán el 7 de julio del 2000 y ella recibió

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

a su vez una casa grande ubicada en Sahagún. A propósito de esta, indicó que, como es grande, la dividió en dos y siempre la ha tenido arrendada, entre \$150.000 y \$250.000.

En este punto, es conveniente devolvemos un poco a los hechos victimizantes del asesinato de su hermano y su sobrino, para indicar que Efigenia María fue enfática en expresar que esos acontecimientos no los denunció ante las autoridades, pues quiso dejar todo en manos de su señor Jesucristo, aunque, eso sí, la Fiscalía de Barranquilla la buscó y a la postre tuvo que exponer los hechos, lo cual hizo, ante los estrados judiciales y «*pasando*» una carta.

Esa misiva, sobre seguro, es la que se aportó junto con la solicitud, la cual está dirigida a la Unidad Nacional de Justicia y Paz y tiene como fecha de elaboración el 13 de julio de 2007.⁷⁴

Aunque la carta no tiene sello de haberse recibido o radicado efectivamente en dicha unidad no hay dudas de su autenticidad, por cuanto cuenta con la rúbrica de la reclamante de su puño y letra, por eso es menester traer a colación *-en extenso-* lo que en su momento comunicó referente a los hechos victimizantes sobre los que hoy se discurre, pues contiene elementos útiles para ser analizados, además fueron referidos cuando su memoria estaba mucho más fresca:

El día 19 de Diciembre de 2.001 siendo las 11:30 P.M en la Finca del Tesoro Corregimiento de la Floresta cerca de Sahagún — Córdoba llegaron aproximadamente 12 hombres encapuchados y con el uniforme camuflado y sus respectivos brazaletes alusivos a las AUC y pasamontañas fuertemente armados golpeando las puertas diciendo: salgan todos o les quemamos la casa y gritando palabras obscenas contra los moradores de la finca. En ese momento se encontraban tres (3) sobrinas y mi hermano Pablo Andrés Díaz Cárdenas y su esposa Islena Isabel Cordero ya que sus otros hijos Vivian en el entorno con sus respectivas familias y mi otro hermano que también vivía en la misma finca Francisco Antonio Díaz Cárdenas (...)

Pablo al ver la presión inmediatamente salió con su familia que lo acompañaban y esos bárbaros se abalanzaron sobre el lo ataron de las manos a mi hermano Pablo, los demás aterrorizados pidiendo que no se lo llevaran y los amenazaban, si hacen un movimiento en falso son seres muertos la esposa e hijas abrazadas al cuerpo del padre y esposo les apuntaban de continuo a la cabeza hasta reducirlos a la pared y la golpeaban a culatazos posteriormente apareció un campero de color blanco donde fue abordado mi hermano Pablo Díaz junto con su hijo Namán Antonio Cordero que ya lo habían sometido en la casa y al vecino que los acompañaban esa noche salieron con rumbo desconocido, también se llevaron al hijo de Namán menor de edad el cual devolvieron o dejaron en libertad. Al día siguiente fueron hallados los cuerpos sin vidas, torturados y maltratados ferozmente en el corregimiento de la Unión Sucre (Las Piñuelas) previamente se escucharon los gritos y pidiendo que no los mataran pero de nada sirvió, lo último fueron las ráfagas de las balas asesinas de la AUC en el acta de entrega de los cadáveres aparezo yo Efigenia M. Díaz Cárdenas hoy de Macea reclamando esos cadáveres en el cementerio de la Unión Sucre pero eso no quedó allí siguió la persecución contra toda esta familia y yo que tenía mas de 40 años de haberme casado me tocó acompañar a recoger muerto y enterrar muerto y muy grandemente sacrificada aquí va el motivo de parte de éste relato tan trágico ya que nuestros padres Andrés Antonio Díaz Lobo y Miguelina Cárdenas Guerra nos había heredado la Finca El Tesoro para sus dos hijos Pablo Andrés y Francisco Antonio, allí Vivian mis dos hermanos y a mi me heredaron la Parcela la Colonia y al recibirla le cambié el nombre por la colina había la Finca de mi tío por medio hoy de otras personas ya que el había vendido, yo tenía en mi parcela mi ganadito, mis bestias, aves de corral y tenía esa porción de tierra muy bien mantenida pero a través de cuidanderos mi familia y yo íbamos los fines de semana en tiempo de [vac]aciones y mis nietos, hermanos cristianos hacer vigilia, bautismos, días campestres etc. a raíz de esa espantosa tragedia nunca vista en ese contorno todo el mundo empezó a desplazarse y a dejar la casa y la finca sola y a mi empezaron los cuidanderos a irse y conseguían otro mientras no sabían llegaban pero apenas de enteraban de la situación se Iván y se hizo insostenible la

⁷⁴ Archivo «3. Demanda 1 Rad. 2018-0087» ya citado, pág. 110.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

situación, yo soy Madre comunitaria y tampoco me sentía capaz de quedarme allí sola ya que no se encontraba quien trabajara todo el mundo tenía miedo y de acá de Sahagún que es donde vivíamos nosotros en la parcela hay aproximadamente unos 3.5 Km, eso me estaba matando en vida y con el dolor de mi alma y la opresión en mi corazón tomé la decisión de negociar las 17 Hectáreas de tierras con sus mejoras por una casa de habitación acá en Sahagún de 18 metros de largo por 12 de ancho y ... y tiene para una segunda planta. Fue la única solución que tuve en ese momento, mal vendí los semovientes y todo lo demás que allí había mas una hectárea de pan coger, caña para el ganado el valor sentimental que eso tenía para mi es inmenso (...).
(Ortografía y redacción original)

Sobre la declaración ante otras autoridades, se sabe por la sentencia proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, antes citada, en el caso de los postulados Jorge Eliécer Barranco Galván, alias el Paisa o el Escamoso; José Luís Hernández Salazar, conocido como Poncho, Richard o Ricardo; Dovis Grimaldi Núñez Salazar, alias el Taxista o el Flaco e Iván David Correa, más conocido como el Boca, desmovilizados del Bloque Córdoba de las Autodefensas Unidas De Colombia, que ella, al igual que otros de sus familiares, declararon en sede de ese proceso adelantado en virtud de lo establecido en Ley 975 de 2005.

Así, en la referida sentencia, en el recuento que se hizo de los hechos imputados al postulado Jorge Eliécer Barranco Galván, se señaló:

1.1.24 El homicidio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, Naman Antonio Díaz Cordero y Jorge Luís Díaz Ortega

422. El 19 de diciembre de 2.001, siendo las 11 de la noche, un grupo de hombres fuertemente armados con insignias de las Autodefensas Unidas de Colombia AUC, quienes vestían camuflados y se movilizaban en una camioneta Toyota blanca y en una motocicleta Yamaha, llegaron a la finca El Tesoro, ubicada en la vereda La Floresta de Chinú, Córdoba, donde se identificaron como miembros del Ejército de Montería, amarraron a los señores Pablo Andrés Díaz Cárdenas⁷⁵, Naman Antonio Díaz Cordero⁷⁶ y Jorge Luís Ortega⁷⁷ y se los llevaron, mientras intimidaban a los demás habitantes. Sus cuerpos fueron encontrados al día siguiente en la vereda Las Piñuelas de la Unión, Sucre, con varios impactos de arma de fuego⁷⁸.

423. Aunque Efigenia María Díaz informó que los cuerpos de sus familiares presentaban signos de tortura, pues a uno de ellos le faltaban los dientes superiores, le chuzaron el ojo derecho y lo desollaron y a los demás los golpearon, los quemaron y a uno de ellos le cortaron las orejas⁷⁹, la necropsia de cada una de las víctimas desvirtúa estas circunstancias, pues no describe signos de violencia⁸⁰.

424. El postulado Jorge Eliecer Barranco Galván informó que según Apolinar García Builes y Orlando Javier Menco Puello, había una familia Díaz en una vereda de Sahagún que se dedicaba al secuestro y la extorsión. Sin embargo, el día del homicidio no encontraron nada que los relacionara con estos delitos, pese a que la información de las supuestas actividades delictivas de la familia había sido suministrada por un agente de la policía⁸¹. En la Audiencia del Incidente de Reparación Integral, Ruth María Cordero también desmintió esa versión y no hay evidencia alguna de su compromiso con ese tipo de hechos.

⁷⁵ Quien se identificaba con la CC 1.565.291, casado, padre de 12 hijos, propietario de una finca de 16 hectáreas, se dedicaba a la compra y venta de ganado y contaba con 57 años al momento de su muerte.

⁷⁶ Un domador de caballos de paso, de 37 años, nacido el 6 de junio de 1.965, identificado con la CC 15.0458.458, vivía en unión libre y padre de 3 hijos.

⁷⁷ Trabajaba con Pablo Andrés y Naman Antonio Díaz, tenía 34 años y era indocumentado.

⁷⁸ Declaraciones de Ruth María Díaz Cordero del 6 y 12 de junio de 2.002, fs. 16 y 17, 22 a 24. Entrevista a Luís Carlos Galvis e Islene María Díaz. Fs. 108 a 121 de la Carpeta 41429 homicidio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas y otros.

⁷⁹ Declaración de Efigenia María Díaz del año 2008. Fs. 93 a 100 de la Carpeta 41429 homicidios de Pablo Andrés Díaz Cárdenas y otros.

⁸⁰ Acta de Levantamiento a Cadáver del 20 de diciembre de 2.001. Fl. 2. Necropsias de Jorge Luis Ortega, Naman Antonio Díaz Cordero y Pablo Andrés Díaz. Fs. 6 y 7, 9 y 10, 12 y 13 de la Carpeta 41429 homicidio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas y otros.

⁸¹ Versión libre del postulado Jorge Eliecer Barranco del 17 de enero de 2008. Fs. 320 a 328 de la Carpeta 41429 homicidio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas y otros.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

425. Aunque no hay evidencias físicas de tortura, los presuntos motivos de su retención, el hecho de haberlos amarrado y sustraído de su vivienda y la angustia de estar en poder de un grupo armado ilegal confirma que fueron sujeto de tortura por lo menos psicológica. (Ortografía y redacción original).

Por su parte, sobre los hechos victimizantes, su sobrina Olfa Isabel Díaz Cordero también hizo una exposición ante la UAEGRTD, llevada a cabo en enero de 2012, la cual quedó plasmada en el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en los siguientes términos:⁸²

La solicitante se encontraba en Bogotá donde trabajaba y tuvo conocimiento de los siguientes hechos:

El 19 de diciembre de 2001 se encontraba su padre en el predio El Tesoro y llegaron 12 hombres armados de las AUC, sacándolo del predio a las 11 pm a él, a un hermano suyo Nahaman Antonio Díaz Cordero quien se encontraba en el predio contiguo, y a un trabajador Jorge Ortega. Se los llevaron y los asesinaron en la Unión, Sucre (Caserío de las piñuelas). Por lo cual la solicitante se fue para el predio en donde se encontraban su madre y sus hermanas y se regresó a los 15 días para Bogotá donde siguió trabajando, llevándose con ella [a] su hermana Islene María, menor de edad para la época. (...) Tras estos hechos, su hermana Ruth Mari denunció los hechos en la fiscalía de Sahún, pero ella y el resto de sus hermanas permanecieron en el predio por ser su único medio de sustento, sin embargo siguieron recibiendo amenazas pese a lo cual se rehusaron a abandonarla. En el predio vivían (Cesar, Ruth, Islene, Diana y su madre Islene Cordero).

El 11 de noviembre de 2002, varios hombres armados llegaron a las 5 am a la finca El Tesoro asesinando a su hermano Cesar Andrés Díaz Cordero. El 19 de noviembre de 2002, sus hermanas abandonaron el predio y se fueron a vivir en arriendo en una casa en Sahagún Córdoba. Su madre se quedó donde una hermana vecina y entraba periódicamente al predio a trabajarlo.

El 6 de enero de 2003 asesinan en El Tesoro a su madre Islene Isabel Cordero Señá y también asesinaron a su cuñada (Edilma Lobo) y Eduardo Solano (esposo de una sobrina de su mamá).

Tras estos hechos, el 30 de noviembre de 2003 a la 1 pm en un lote urbano de propiedad de su padre en Sahagún Córdoba, asesinaron a otro de sus hermanos Urias Daniel Díaz Cordero con su esposa.

Por estos hechos, sus hermanas que vivían en Sahún, se ubicaron en Bogotá el 27 de diciembre de 2003 (Islene, Diana y Ruth).

El 5 de septiembre de 2004 a las 11 30 pm en el corregimiento de Heredia, del Municipio de Chimú Córdoba, varios hombres en una camioneta tipo Platón, blanco irrumpieron en la casa de su hermano Manacés Del Cristo Díaz Cordero asesinandola encontrándose con su esposa y dos hijos.

El señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla (del cual no tiene referencias), acudió a una hermana suya que siempre vivió Sahún, Cila Isabel Díaz Cordero y le propuso comprar la finca, y se le informó a la solicitante, dado que el predio se encontraba abandonado, la solicitante aceptó y le envió un poder a Jesús Cardozo Padilla, recibiendo 4 millones de pesos cada uno de los siete hermanos, y su hermano Misael Díaz Cordero quien se encontraba en Venezuela y regresó recibió entre ocho y nueve millones por parte del señor Domingo de Jesús. Después se dieron cuenta que en la escritura de compraventa aparecieron como vendedoras dos cuñadas suyas: Nirma Rosmira Moreno Pérez (Compañera permanente de su hermano Cesar Andrés Díaz Cordero) y Lesly Yaneth Díaz Moreno (Cónyuge de su hermano Manacés Del Cristo Díaz Cordero) al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla "los derechos herenciales a un señor llamado Juan Alberto Amarez Flórez quien se encuentra ocupando el predio. Manifiesta que la hectárea en esa época costaba cerca de 12 millones de pesos.

(Manifiesta que desconoce los hechos del asesinato de sus familiares, pero el postulado JORGE ELIESE BARRANCO GALVAN alias "El Paisa", o " El Escamoso" confesó los hechos relacionados con la muerte de su padre, su hermano Nahamán y del empleado Jorge Ortega, se encuentra en justicia y paz, y denunció todos los hechos posteriores.). (Ortografía y redacción original).

Esos hechos fueron ampliados y ratificados el 6 de octubre de 2017 por su hermana Ruth Mary Díaz Cordero ante la UAEGRTD, quedando consignados de la siguiente

⁸² Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» ya citado, pág. 92.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

manera en el «*FORMATO DE AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE*»:⁸³

5. Cuento como fue que se desvincularon del predio.

En el año 2001 mataron a mi papá Pablo Andrés Cárdenas, mi papá se encontraba en el predio con Namán el mayor de mis hermanos, bueno llegaron varios hombres armados tocando la puerta para que saliéramos, allí estábamos mis hermanos con los sobrinos y la persona que trabajaba en la casa y, allí nos hicieron muchas preguntas, y a la media hora amarran a mi papá y a mi hermano y los ponen a correr desde la casa hasta la orilla de la carretera, de allí ellos fueron maltratados antes de subirse a la camioneta hasta privarlos y los montaron en la camioneta y se los llevaron a San Marcos Sucre a llamarse las Piñuelas, y al día siguiente aparecieron masacrados, las personas que llegaron a la casa [p]ara que les abriéramos la puerta dijeron que eran el ejército pero eran paramilitares, ellos después se identificaron como de las AUC.

Nosotros al enterarnos de los homicidios antes de eso denunciarnos a la Fiscalía porque mi papa era alguien serio no tenía problemas con nadie, al enterarnos de las muertes fue algo muy duro nosotros velamos a nuestros seres queridos allí en la finca, después nos quedamos allí y nos quedamos allí pensando que eso iba a finalizar allí y después matan a mi otro hermano en el año 2003, Cesar Andrés Díaz Cordero, a él lo matan allí mismo en la finca, después de un año más o menos llegaron como seis hombres a la finca a las 12 del día un seis de enero de 2003 y asesinan a mi madre Isle Cordero Señá, mi cuñada Edilma de rosario Lobo Estrada y Eduardo Lozano los masacran en el predio instantáneamente y a mi hermano Urías también lo mataron pero en el casco urbano con su nueva esposa que se llamaba Delsy Lobo.

Pero desde el año 2003 nosotros abandonamos le predio El Tesoro porque la situación estaba demasiado complicada por las amenazas nos tocó abandonar todo, estábamos en ese momento tres hermanas incluyéndome a mí, mi mamá todavía vivía.

6. Diga como se desvinculó de su predio (abandonó o vendió, en que año). Explique el motivo (hechos).

Nosotros abandonamos en el año 2003, por los motivos ya mencionados, nosotros después vendimos el predio al señor Domingo Cardozo por una suma irrisoria y por necesidad de dejar por el temor tan grande que teníamos ese negocio lo hicimos todos los hermanos nos pusimos de acuerdo para poder irnos porque teníamos una persecución horrible.

7. Quienes son los señores Lesly Yaneth Díaz Moreno y Nirma Rosmira Moreno Pérez, que aparecen en el folio de matrícula que identifica el predio.

Lesly es la esposa de Manacés Díaz quien fue asesinado y Nirma Rosmira era la esposa de Cesar Díaz, ellas no fueron autorizadas por nosotros hicieron una escritura sin consentimiento de nosotros, ese negocio lo hicieron ellas aparte no sabemos si fue al mismo Domingo Cardozo que a nosotros le vendimos porque ellas hicieron ese negocio aparte, nosotros los hermanos si vendimos a Domingo Cardozo, ese predio no sabemos si se abrió a sucesión.

(...)

9. Porque los paramilitares hicieron esa persecución a su familia.

No sabemos, lo único que sabemos es que los vecinos y por allí nos tenían mucha envidia y además creemos que los paramilitares estaban interesado[s] en esas tierras incluso antes tuvimos que entregarle todo el ganado a esa gente. (Ortografía y redacción original).

En sede judicial, Ruth Mary depuso en dos ocasiones, una como testigo en el proceso de su tía Efigenia María Díaz de Macea (expediente 2018-00087),⁸⁴ y la otra rindiendo declaración de parte,⁸⁵ en el proceso que ella adelanta en nombre propio y de sus

⁸³ En el mismo lugar, págs. 96-99. Ese día se hicieron presentes en la UAEGRTD los hermanos Ruth Mary, Pablo Misael y Sila Isabel Díaz Cordero, y si bien quien contestó principalmente las preguntas fue la señora Ruth Mary, sus hermanos hicieron algunas complementaciones cuando lo consideraron conveniente, por eso en algunos apartados de la transcripción se habla en plural.

⁸⁴ Archivo «TESTIMONIO DE RUTH DÍAZ CORDERO RAD. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EvSdwfxlDcZKp3VTCjsO6OkBa8BseW8brsKAGcPNaWe-bQ?e=npEdVl, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

⁸⁵ Archivos «INTERROGATORIO DE PARTE DE RUTH MARY DIAZ CORDERO RAD. 2018-00088» e «INTERROGATORIO DE PARTE DE RUTH MARY DIAZ CORDERO RAD. 2018-00088 Parte 2», a los cuales se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIly_lk1BgFGjefdadxsAq4B5

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

familiares (expediente 2018-00088). Así, entonces, se hará una sola descripción de lo que dijo en ambas oportunidades, armonizando sus dichos de forma coherente y cronológica:

De esta manera, refirió que los predios El Tesoro y La Colonia quedan muy cerca, pues solo los divide una finca de por medio. Que ambos inmuebles fueron herencia de sus abuelos Andrés Antonio Díaz Lobo y Miguelina del Carmen Díaz Cárdenas, correspondiéndole El Tesoro a su padre Pablo Andrés y La Colonia a su tía Efigenia María.

Agregó que en el primero de los referidos inmuebles ella vivió con sus padres y sus hermanos, explotándolo además con ganado y cultivos de maíz y yuca; mientras que el segundo no lo habitó su tía, pero sí lo explotaba económicamente con similares actividades agropecuarias.

Recordó con desgarradora nitidez el homicidio de su padre Pablo Andrés, de su hermano Naamán Antonio y del señor Jorge Luis Ortega, quien era trabajador de ellos, memorando sus detalles con claridad porque explicó que ese día estaba presente.

Frente a esto, cumple agregar que señaló con exactitud que ocurrió el día 19 de diciembre de 2001, cuando varios hombres fuertemente armados irrumpieron en su casa, y luego de inspeccionarla e interrogarlos por hora y media se llevaron a sus familiares y el trabajador sin darles ninguna explicación, misma que hoy todavía aguarda.

Adicionó que esos hombres estaban al mando del señor Jorge Eliécer Barranco Galván, quien daba las órdenes, y que al resto de sus familiares que estaban en la casa, incluyéndola, también los golpearon y los tiraron al piso.

Aclaró que, pese al miedo que sentían por lo sucedido, no abandonaron la parcela, no obstante, empezaron a tener dificultades porque recibían constantes amenazas de los paramilitares, quienes llegaban a la finca -armados y en camionetas blancas marca Toyota- y verbalmente les decían que tenían que dejarla abandonada, porque de lo contrario les harían daño.

Así vivieron hasta el año 2003, cuando asesinaron a su madre y ya reaccionaron y abandonaron la parcela dejando todo tirado, esto es, 100 vacas, 6 caballos, 60 carneros, 50 gallinas, algunos cerdos y las herramientas del campo, de todo lo cual, dijo, se apoderaron los paramilitares. Precisó que salieron desplazados para el pueblo de Sahagún, que quedaba a 15 minutos.

Cuando fue indagada sobre las posibles razones de la muerte de su padre y demás familiares señaló que todo fue debido a una firma que su padre otorgó a favor de la

[NuxclMT2fKLI08mbXBpcg?e=H97xYL](#), disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

señora María Cárdenas, asegurando que Ignacio Cárdenas -tío de su padre- tuvo un hijo fuera de su matrimonio con esta, reconocimiento que molestó mucho al hijo de Ignacio, llamado Antonio (Toño) Cárdenas, ya que era el único heredero de «*mucha plata*» y quería que toda la herencia fuera para él. Así, al ver que ello ya no sería así se alió con los paramilitares para que le hicieran daño a su familia.

Referente a la enajenación del predio El Tesoro, expuso que estando abandonada la heredad apareció Domingo Cardozo averiguando insistentemente si estaba en venta, y como en ese momento se encontraban acosados y amenazados decidieron vendérsela por una suma irrisoria.

De esta forma, indicó que este les pagó \$4.000.000 a cada uno de los hermanos, puntualizando que el negocio se hizo por todo el predio, que eran unas 16 hectáreas y media. Añadió que ese precio lo puso Domingo Cardozo, que él en ningún momento ejerció presión sobre ellos para lograr que le vendieran y que no hubo documento de compraventa, pero sí hicieron un papeleo que fue firmado en la notaría por quienes estaban en el pueblo, ya que a los que estaban lejos se los mandaron por medio de correo.

Finalmente, señaló que específicamente en La Colonia no ocurrieron hechos de violencia, no obstante, su tía reclama en restitución a raíz de todo lo que sucedió con su papá y sus hermanos, ya que tuvo que vender porque en ese momento no pudo conseguir personas que trabajaran con ella para cuidarle la finca. Y aunque no está enterada de los pormenores del negocio, como a quién le vendió o por cuánto, lo único de que está segura es que la venta se hizo después de la muerte de su padre.

Pues bien, como puede verse, las diversas declaraciones que han rendido las accionantes, y que deben interpretarse en el sentido más favorable a la vigencia de los derechos humanos por provenir de personas víctimas de la violencia, son armónicas entre sí y se pueden corroborar con la información aportada al proceso y los datos institucionales, que permiten apreciar como ciertos los dichos de los solicitantes, pues, como ya se analizó, en el contexto de la zona es un hecho notorio que allí existieron grupos armados paramilitares con alta incidencia de crisis humanitaria en la población campesina para el primer lustro del siglo XXI.

Es evidente para esta Sala que la familia Díaz Cárdenas tuvo que padecer el cruel asesinato de varios miembros de su parentela, principiando con la masacre acaecida el 20 de diciembre de 2001, cuando asesinaron a Pablo Andrés Díaz Cárdenas y a su hijo Naamán Antonio Díaz Cordero, y en la que lamentablemente también pereció su trabajador Jorge Luis Díaz Ortega.

Sus decesos quedaron debidamente acreditados con los respectivos registros civiles de defunción, los cuales fueron allegados por la UAEGRTD con las solicitudes de restitución de tierras. Así, quedó establecido que Pablo Andrés Díaz Cárdenas y

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Naamán Antonio Díaz Cordero fueron asesinados el 20 de diciembre de 2001, consignándose sus muertes como acaecidas en La Unión, municipio del departamento de Sucre.⁸⁶

El día 19 de diciembre de ese año, bien entrada la noche, ellos fueron abordados en su casa, en la parcela El Tesoro, por unos hombres fuertemente armados que se hicieron pasar por miembros del ejército, pero realmente se trataba de paramilitares de las AUC, como lo confesó posteriormente el postulado Jorge Eliécer Barranco Galván en sede de Justicia y Paz, según la sentencia ya citada.

Barranco Galván, que hacía parte del *Grupo Rural de Sahagún*,⁸⁷ estructura armada bajo el mando de Apolinar García Builes y que dependía directamente de Salvatore Mancuso Gómez, según confesó, ingresaron a la propiedad porque su comandante había informado que en una vereda de Sahagún⁸⁸ había una familia de apellido Díaz que se dedicaba al secuestro y la extorsión, sin embargo, el día de los homicidios no encontraron nada que los relacionara con esos delitos; con razón, entonces, Ruth Mary Díaz manifestó en sede judicial que por hora y media esos hombres los tuvieron retenidos mientras inspeccionaban su casa como en búsqueda de algo. Pero como al fin de cuentas no encontraron nada se los llevaron amarrados, los asesinaron y dejaron sus cuerpos en La Unión-Sucre, municipio vecino y limítrofe de Chinú.

Según da cuenta el reporte de necropsia practicado al cuerpo de Pablo Andrés Díaz Cárdenas por médico legal,⁸⁹ no se encontraron más signos de violencia aparte de equimosis en ambos párpados y dos orificios en el cráneo producidos por impactos de bala que desencadenaron su defunción, ya que el nexo de causalidad de la misma se certificó como *«muerte secundaria herniación amigdalina secundaria a edema cerebral debido a destrucción encefálica, debido a herida por proyectiles de arma de fuego penetrantes a cráneo»*.

Ciertamente, como se afirmó en la pluricitada sentencia de justicia y paz, este peritaje forense desvirtúa lo asegurado por Efigenia María Díaz de Macea en el sentido que sus cuerpos presentaban signos de tortura, pero ello no quiere decir que falte a la verdad, al contrario, da cuenta del profundo impacto psicológico que le causó ver a sus seres queridos en ese estado, y seguramente por la conmoción del momento creyó ver esos signos de violencia, situación facilitada porque los cuerpos estaban cubiertos de sangre y fueron dejados a bordo de carretera en una zona rural.

⁸⁶ RCD en archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» ya citado, págs. 138 y 140.

⁸⁷ Integrado, además del postulado Jorge Eliécer Barranco Galván, por Iván David Correa y los patrulleros Jairo Antonio Martínez Llorente, Álvaro José Carepeñata, apodado Chito, Fernando Segundo Flores, Luis Alberto Contreras Jiménez, Carlos Alberto Pénate Ruiz, José Luis Guerra, apodado Freddy, Carlos Antonio Causil Bracamonte, Robinsón de Jesús Acosta Angulo, Marcelino José Tamara Páez, alias Rafa y Nadid Antonio Ochoa Gómez, alias Jorge o el ciego.

⁸⁸ No debe sorprender que, aunque se manifestó que era una familia de una vereda de Sahagún, terminaran llegando donde los Díaz Cárdenas en Chinú, pues la vereda donde están ubicados es muy próxima a Sahagún, al punto que como se desprende de la inspección judicial, al predio llegaron por el casco urbano de Sahagún y no de Chinú, por ser más cercano aquél.

⁸⁹ Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0087» ya citado, págs. 105-106.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Además, a decir verdad, ese tipo de inconsistencias son intrascendentes y no desvirtúan su propio dicho, como tampoco lo hace algunas otras imprecisiones temporales en las que incurrió, porque en este escenario transicional sus palabras están prevalidas por los principios de la buena fe, pro víctima y pro hombre, por lo que deben interpretarse en un sentido que mejor favorezca y garantice la vigencia de sus derechos, sin que las imprecisiones en cuanto al tiempo de los hechos victimizantes puedan restarle automáticamente convicción o credibilidad a las declaraciones, puesto que en estos casos no es razonable exigir una precisión matemática, exacta o con total nitidez, máxime cuando se trata de personas que por su avanzada edad y sus condiciones particulares no recuerdan con exactitud el ámbito temporal de los acontecimientos acaecidos, con mayor razón cuando se presentan múltiples hechos que pueden ocasionar la confluencia de la información y la dificultad para reconocer las secuencias temporales, y, todavía con mucha mayor razón, si esos acontecimientos son traumáticos, porque bien pueden socavar o exagerar la capacidad memorativa.

Justamente, como ya lo ha reconocido esta Sala, esas simples oquedades o contradicciones resultan *«apenas connaturales al paso del tiempo y a la gravedad de los acaecimientos vividos que bien pueden exacerbar o minar la capacidad de evocación de las personas, dependiendo de la propia personalidad y las circunstancias y situación afrontada..., por lo que, en general, debe decirse que su dicho es sólido, consistente y se acompasa con los elementos probatorios, de ahí la convicción que genera. De cualquier manera, es jurisprudencia constitucional consolidada que estas contradicciones deben interpretarse a favor de la víctima en virtud de los principios de la buena fe y pro homine. Así, por ejemplo, en la sentencia T-1076 de 2005 se sostuvo: “...la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, que en la mayoría de los casos les dificultan relatarlos con exactitud”; y en la T-556 de 2015: “Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad. (...) la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad”»⁹⁰.*

Ahora bien, efectivamente, tal y como lo manifestaron los hermanos Olfa Isabel, Ruth Mary, Pablo Misael y Sila Isabel Díaz Cordero, encuentra la Sala que la familia puso en conocimiento de las autoridades esos hechos violentos de los que fueron víctimas, situación que les acarreó amenazas y dificultades.

⁹⁰ Sentencia n.º 008 del dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 5045312100220140004601. Entre otras.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

De ello dan cuenta las actas y constancias expedidas por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz que fueron aportadas con las solicitudes⁹¹ y, especialmente, (i) el certificado expedido por la Defensora del Pueblo Regional Bogotá, el 10 de febrero de 2003, revelando que «*RUTH MARY DIAZ CORDERO ... manifiesta que ha recibido presuntas amenazas de muertes provenientes de miembros de grupos paramilitares pertenecientes a las Autodefensas Unidas de Colombia. El caso se halla debidamente judicializado en la Fiscalía General de la Nación y del cual allega copia a este Despacho*»,⁹² y (ii) las misivas enviadas a la Fiscalía General de la Nación por parte de Islena María y Diana del Carmen Díaz Cordero, las que fueron radicadas en febrero 11 de 2003 y donde expresaban cada una: «*(...) pongo esta denuncia ante Usted por amenazas recibidas por parte de las Autodefensas (AUC), en el cual relato los hechos ocurridos el día 20 de diciembre de 2001. (...) Por estas razones nos tuvimos que ir del pueblo venimos a Bogotá porque fuimos amenazados por este grupo y dejarlo todo tirado[,] casa, estudios, Etc. Y pido su colaboración para recibir protección que ellos están empeñados en acabar con todos nosotros sin saber porque ellos están haciendo esto*»⁹³ (Redacción y ortografía original).

Pese al homicidio de Pablo Andrés Díaz y su hijo Naamán Antonio, Ruth Mary Díaz y su familia no abandonaron el predio, sino que se quedaron allí, pues de él dependía su sustento.

Con todo, posteriormente, esta familia tuvo que padecer la muerte de otros cuatro de sus familiares, como son: la de César Andrés Díaz Cordero, ocurrida el 11 de noviembre de 2002, en Sahagún;⁹⁴ la de Islena Isabel Cordero Seña, el 6 de enero de 2003, en Sahagún;⁹⁵ la de Urías Daniel Díaz Cordero, fallecido el 30 de noviembre de 2003, en Sahagún⁹⁶ y la de MANASES DEL CRISTO DÍAZ CORDERO, fallecido el 9 de septiembre de 2004 en el corregimiento de Heredia, en Chinú.⁹⁷

Esos hechos fueron puestos en conocimiento de la Defensoría del Pueblo, y por eso se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas por los homicidios de Naamán Antonio, Manases del Cristo y Urías Daniel Díaz e Islena Isabel Cordero Seña.⁹⁸

Según dijo Olfa Isabel en la etapa administrativa, su madre y hermanos abandonaron el predio El Tesoro el 19 de noviembre de 2002, luego del asesinato de César Andrés, quedándose su progenitora donde una vecina, y que como iba a darle vuelta a la finca la terminaron asesinando dos meses después.

⁹¹ Ver Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» ya citado, págs. 154-159.

⁹² En el mismo lugar, pág. 160.

⁹³ En el mismo lugar, págs. 161-162.

⁹⁴ Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0087» ya citado, pág. 113.

⁹⁵ En el mismo lugar, pág. 116.

⁹⁶ En el mismo lugar, pág. 112.

⁹⁷ En el mismo lugar, pág. 114.

⁹⁸ Ver Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» ya citado, págs. 279-282.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Por su parte, Ruth Mary sostuvo ante la UAEGRTD que, para cuando abandonaron, su madre Islena Isabel Cordero Seña aún se encontraba con vida, mientras que en sede judicial sostuvo que el abandono fue luego de su muerte.

Aunque las contradicciones son evidentes en cuanto al orden exacto del acontecimiento del abandono forzado, lo que resulta claro para la Sala es que ambas deponentes han sido claras y coherentes en manifestar que las circunstancias específicas que desencadenaron su desplazamiento se originaron en esas muertes, y por eso resulta ser apenas lógico, creíble y entendible que en semejante situación optaran por alejarse definitivamente de su tierra, sin que sea realmente trascendente determinar con rigurosa exactitud si fue en noviembre de 2002 o enero de 2003, pues lo cierto es que el desplazamiento ocurrió, y en un escenario de violación sistemática a sus derechos fundamentales.

Insístese que las declaraciones de las víctimas vienen abroqueladas por la presunción de certidumbre y veracidad, que implica tener, en línea de principio, como ciertos sus dichos, y una vez estos se examinan entre sí y en un todo junto con las demás probanzas, pronto refulgen incuestionables.

Por ende, fulgura probado que Efigenia María Díaz de Macea, Ruth Mary Díaz Cordero, y los demás miembros de su familia, fueron sometidos a actos de violencia y crueldad, concretados en el asesinato sistemático de varios integrantes de su estirpe, en masacres, amenazas contra su vida e integridad y en un constante estado de zozobra.

Pero eso no es todo. La vulneración de los derechos de esta familia fue sumando hasta situarlos en un estado de desamparo, tal, que facilitó las condiciones para que se les despojara de su tierra.

3.5.3.1. Despojo mediante negocio jurídico en el caso de la señora Efigenia María Díaz de Macea

En este particular, se sabe que mediante Escritura Pública n.º 630 del 27 de junio de 2002, otorgada en la Notaría Única de Sahagún, Efigenia María Díaz de Macea enajenó su inmueble a Julio Enrique Urango Beltrán.⁹⁹

Según tuvo oportunidad de relatarse, Efigenia María ha sostenido con vehemencia que en el fondo no se trató de una venta, sino de un «cambalache», y que los móviles que la llevaron a concretar ese negocio hunden raíces en las infracciones a sus derechos ocurridas con ocasión al conflicto armado interno, pues luego del asesinato de su hermano y su sobrino a manos de los paramilitares y por la constante presencia de estos en el sector, no pudo ejercer plenamente su derecho de dominio con la explotación de su parcela, no encontrando otro camino, para tratar de superar su situación, que salir de ella.

⁹⁹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 38.1, págs. 18-20.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Ahora bien, aunque lo ideal hubiese sido contar con la versión de Julio Enrique Urango Beltrán para cotejar los dichos, es necesario acudir a otras voces que ayuden al acercamiento de la realidad, porque no se contó con su testimonio dentro del proceso.

Luego del referido negocio del que se viene hablando, sobre La Colonia recayeron cinco ventas, siendo el cuarto adquirente Carlos Arturo Cardozo Avilez. Por eso, se examinará primero el dicho de este ex propietario.

El día 13 de marzo de 2019, en sede judicial,¹⁰⁰ Cardozo Avilez manifestó no conocer a la reclamante y que lo único que sabe de ella es que aparece en la historia registral del predio como propietaria que fue, pero que jamás en su vida la ha visto.

Sobre los hechos victimizantes que padeció la familia Díaz Cárdenas, sólo escuchó del asesinato del señor César Andrés Díaz Cordero, y según entiende lo mataron porque tuvo un enfrentamiento con el ejército.

En cuanto a su forma de vinculación con el predio, refirió que se lo compró a una persona llamada Walter Calle, pero que realmente la propiedad estaba a nombre de su esposa, llamada Nancy Rodríguez. Indicó que cuando compró no tenía conocimiento de absolutamente nada relacionado con esta solicitud de tierras, pues de hecho en la notaría no hubo impedimento para hacer la escritura, ni en registro para asentarla. Además, que para la época de la adquisición no había problemas de orden público y que durante el tiempo que estuvo allí nunca pasó nada, solamente en una ocasión se le perdió un pavo, pero cree que fue alguna gente que andaba borracha.

Interrogado sobre qué actividades o indagaciones desplegó para la adquisición del predio, manifestó que su esposa es abogada y por ende fue ella quien hizo todo el estudio, y que cuando eso no aparecía reflejado en el folio de matrícula la medida cautelar de «*PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN O TRANSQUIBIR DERECHOS SOBRE BIENES CONFORMADO A LO PREVISTO [EN] LA LEY 1152 DE 2007*» (SIC) (anotación n.º 8), que eso se registró posteriormente, porque, que se acuerde, cuando hizo la compraventa con Walter no tuvo ningún problema para hacer el traspaso.

Al predio, luego de su adquisición, le hizo algunas mejoras, como vaquerías, cercas, divisiones y potreros, siendo que lo tuvo por aproximadamente 9 años, al cabo de los cuales decidió vender porque no podía atenderlo y lo tenía subutilizado. Y cuando se le interrogó si deseaba agregar algo más, complementó diciendo que también vendió porque la finca no tiene camino propio sino servidumbre, lo que torna muy complicado acceder a ella, pues hay que abrir muchas puertas, de 7 a 10.

Precisó que unos amigos suyos, que eran comisionistas, le preguntaron si estaba interesado en vender la finca, a lo que respondió que si había comprador vendía, y fue

¹⁰⁰ Archivo «TESTIMONIO CARLOS ARTURO CARDOZO AVILEZ RAD. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIJbTgl7BApLrF2adKXP2AsB4jSyZKTKJLjYNfXCU08WpA?e=8dg0ij, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

así como ellos llegaron con el señor Alberto Miguel Zapa Jiménez y se lo presentaron, pues no lo conocía.

Refirió que el opositor se interesó en la tierra y procedieron a hacer negocio, hace como 2 años. Para concretar el negocio, reveló que le suministró un registro del inmueble, el cual examinó y no hubo ningún impedimento. En lo tocante al precio, señaló creer que le vendió entre \$8.000.000 y \$8.500.000 la hectárea, y que, aunque se dijo que eran 13, realmente eran 17. Finalmente, que con ese negocio no ganó prácticamente nada, como \$300.000 por hectárea.

Por su parte, el opositor Alberto Miguel Zapa Jiménez, coincidió ante el juez instructor en que llegó a saber del predio por medio de dos comisionistas, uno llamado Gustavo Martínez y el otro Filiberto Jiménez.¹⁰¹

Asimismo, corroboró que ellos le presentaron a Carlos Cardozo, con quien llegó a un precio y le compró, hace poco más de un año. Para ello, exteriorizó que fueron a Chinú, sacaron un certificado de tradición y libertad y un paz y salvo, luego concurrieron a la notaría para hacer las escrituras. Estando allí, fue enfático en que él mismo le preguntó a la fedataria si se podían hacer las escrituras, y ella le dijo que sí, que era un terreno libre de problemas, porque no tenía embargos ni nada.

Puso de presente que pagó un total de \$155.000.000 por 17 hectáreas, recursos que obtuvo producto de la venta de un predio que tenía por los lados de Valencia, en la vereda El Bongo, el cual vendió como en \$148.000.000, siendo que el resto del dinero se los consiguió con un hermano y una hija, quienes le prestaron para terminar de pagar.

Señaló que en La Colonia actualmente vive su hijo Rey David, con su compañera y un hijo, y su hermano Santander Zapa, quien es soltero. Por su lado, indicó que solo va en ocasiones, pues por su estado de salud tiene que estar cerca de Laguneta, donde están los médicos.

Afirmó que también es víctima de la violencia, pues en el año 1995 se vio obligado a salir desplazado de la vereda La Pita, ubicada en Pueblo Bello, corregimiento del municipio de Turbo, lugar donde vivía con su padre y sus hermanos desde 1981. Incluso, que declaró esos hechos ante las autoridades de Valencia y se encuentra registrado como víctima. Agregó que llegó desplazado a Laguneta, en Ciénaga de Oro, de donde es oriundo, y allí vivió «*recostado*» en la casa de una tía.

Finalmente, al igual que el testigo anterior, preguntado si conocía a la reclamante, manifestó no conocerla ni saber quién es. Y fue enfático que no supo de hechos de violencia que hayan ocurrido en la zona, pues no conocía por allá.

¹⁰¹ Archivo «TESTIMONIO ALBERTO ZAPA JIMÉNEZ 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EuwrXKYrc_ZOmIQm7HJP4BoB7DceO8GNdxYNuT1y03E4fw?e=48sXSj, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

En el proceso también se practicaron los testimonios de Capitolino Alberto Zapa Bedoya¹⁰², Filiberto Jiménez Pérez¹⁰³ y Gustavo Andrés Martínez Pérez¹⁰⁴.

El primero, quien es hijo del opositor, a lo largo del interrogatorio mantuvo similar narrativa que su padre, aunque fue un poco más preciso en ciertos aspectos.

De esta manera, manifestó que la finca se compró el 18 de mayo de 2017, y que los recursos provinieron de la venta, por \$144.000.000, del predio en Valencia, que era de unas 28 hectáreas, y que el faltante vino de una hermana y un tío suyo, quienes le ayudaron a completar para terminar de pagar los \$155.000.000.

Precisó que durante todo el proceso de negociación con el señor Cardozo nunca se enteraron de las razones por las que estaba vendiendo y, en todo caso, que nunca se enteraron de que en el mismo se hubiese presentado algún hecho de violencia.

Ratificó el desplazamiento que sufrieron en el año 1995, agregando que en la zona no quedó ni una sola persona. Además, que salieron desplazados para Laguneta y estando allí su padre logró adquirir unas 3 hectáreas. En esa tierra duraron aproximadamente 10 u 11 años, hasta el 2006, cuando se fueron para Valencia, buscando nuevas alternativas. En este municipio duraron aproximadamente otros 10 años, cuando decidieron vender y salir de allá, pues en esa época a su mamá la tuvieron que intervenir quirúrgicamente, fue así como llegaron al predio que hoy es objeto de restitución.

De manera afín, indicó que de la explotación del predio depende la familia porque es un patrimonio familiar, pues siempre han trabajado en unión, y que actualmente lo habita uno de sus hermanos. Agregó que su padre lo tuvieron que aislar un poco de allá, porque a raíz de todo este proceso se puso muy enfermo, al punto de que le dio un infarto.

En referencia al segundo testigo, Filiberto Jiménez Pérez, exteriorizó que el opositor es su suegro, pues hace unos 20 años que está casado con su hija María Elvi Zapa. Sin embargo, lo conoce de muchos más años atrás, pues eran vecinos.

Interrogado sobre los conocimientos acerca de la compra que realizó su suegro de La Colonia, indicó que ese predio lo conoció por medio de Gustavo Martínez, quien le informó que lo estaban vendiendo, él a su vez le dijo que su suegro estaba interesado

¹⁰² Archivo «TESTIMONIO DE CAPITALINO ZAPATA BEDOYA RAD. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIJbTgl7BApLrF2adKXP2AsB4jSYZKTKJLjYnfxCU08WpA?e=8dg0ii, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

¹⁰³ Archivo «TESTIMONIO DE FILIBERTO JIMÉNEZ PÉREZ RAD. 2018-0087», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EvSdwfxlDcZKp3VTCjsO6OkBa8BseW8brsKAGcPNaWe-bQ?e=npEdVI, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

¹⁰⁴ En el mismo lugar, archivo «TESTIMONIO DE GUSTAVO ANDRES (sic) MARTÍNEZ PÉREZ RAD. 2018-0087».

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

en comprar un pedazo de tierra, entonces se pusieron todos de acuerdo y fueron a verlo.

Fue preciso en sostener que la negociación la realizaron directamente el opositor y Cardozo Avilez, ya que él solo actuó como intermediario con Gustavo Martínez, ganándose una comisión de casi \$3.500.000.

Sobre los pormenores, afirmó ignorar las razones por las que aquel vendía y dijo parecerle que la hectárea se pactó en un promedio de entre \$9.000.0000 y \$10.000.000, aunque no está seguro.

Dijo no conocer a la reclamante ni saber nada de violencia o hechos de muertes que hayan ocurrido en la zona donde está ubicado el fundo, pues de haberlo sabido no hubiese dejado que su suegro comprara «ese problema», porque lo estima y además eso es un patrimonio familiar.

Por último, Gustavo Andrés Martínez Pérez reconoció que también actuó como comisionista en la compra que hizo el opositor del predio en cuestión, negocio en el cual afortunadamente se pudo ganar «unos pesos».

En cuanto a los pormenores del negocio, contrario a lo afirmado por el señor Cardozo Avilez, dijo que fue este quien lo buscó directamente y le informó que quería vender ese predio, y que al vendedor lo conocía pues fue candidato y concejal y le había ayudado previamente en la campaña política.

Precisó que ha sido juez de galleras y que al opositor lo conoce desde hace aproximadamente 30 o 40 años por esta actividad. Como Filiberto Jiménez le había comentado que su suegro quería conseguir un predio cerca al municipio de Sahagún, le manifestó que el señor Cardozo quería vender uno y podían hacer el contacto con él, y así fue como se dio el acercamiento entre las partes.

Que Cardozo le comentó que vendía porque estaba aspirando a «las cuestiones» del Concejo en el municipio de Sahagún y se sentía económicamente mal, ya que tenía mucho gasto para ayudarlo a los amigos para el transporte y para las comidas, en fin, las cosas de la campaña.

Atestiguó saber que ellos firmaron una escritura pública porque Filiberto le comentó y que no está seguro del precio, pero cree que fue más o menos \$150.000.000.

Tampoco sabe que en la finca hubiesen ocurrido asesinatos o problema de violencia alguno, ya que de haberlo sabido no hubiese puesto en contacto al opositor, pues cuando una persona estima a un amigo «no lo hace caer en mal». De hecho, ese predio no lo conocía, solamente cuando el vendedor lo buscó para que le ayudase a vender, hace como un año «larguito». Por este camino, a la reclamante tampoco la conoce.

En el análisis de los medios probatorios, resulta claro que efectivamente el conflicto armado colocó en una situación de desventaja a la reclamante, quien luego del

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

asesinato de sus familiares no pudo seguir explotando agropecuariamente su parcela y tuvo que enfrentar un evidente declive económico.

Sus dichos han sido en todo momento consistentes y coherentes y se acompañan con el contexto del conflicto armado encontrado, por eso tiene sentido que en semejante escenario de zozobra y violencia generalizada que se vivía en el sector resultara apenas lógico que decidiera desprenderse de su inmueble.

Sus palabras son escuchadas con total credibilidad en este escenario transicional en virtud del principio de la buena fe establecido a favor de las víctimas, y a decir verdad, no hay prueba que indique otra cosa, ya que, si se reparan con atención los testimonios, ninguno está en capacidad objetiva de decir sobre las circunstancias en que se dio la permuta.

Pero lo que objetivamente sí se desprende es que, al fin de cuentas, su voluntad estaba atada a la situación de violencia, pues nótese que ella estaba interesada en vender, pero no tuvo otro camino que aceptar el negocio de permuta que le propuso la única persona dispuesta a hacerse a las tierras.

Ese negocio no le significaba mayores ganancias en su momento, de ahí que ella expresara siempre con contundencia sentir que mal vendió y que fue la única solución que encontró.

No es normal que un campesino venda sus tierras cuando producen lo esperado, menos aún en casos como estos donde el predio está ligado a una fuerte historia y tradición familiar, y se evidenció en Efigenia María fuertes convicciones hacia los valores familiares.

Aunque es evidente que en ese negocio no hubo violencia física por parte del permutante, debe referirse que el despojo de tierras no es el resultado exclusivo de maniobras fraudulentas o coacciones físicas-mentales para lograr la enajenación de los predios, también se da cuando se saca ventaja de esa situación de vulnerabilidad en que se encuentran las víctimas en virtud de las circunstancias adversas vividas, de ahí por qué las presunciones vistas se dan por ministerio de la ley.

En definitiva, la solicitante es víctima del despojo de su tierra, por más que el comprador-permutante no haya desplegado actos violentos en su contra. Al respecto, como lo ha sostenido esta Sala, aunque la decisión de restitución se opone a quien no ha ejercido directa o indirectamente violencia o intimidación contra su extremo negocial, esa tensión irreconciliable entre sus expectativas y los derechos de la víctima debe resolverse a favor de esta, frente a quien, además de la ausencia de causa lícita en el acto como emanación de la aplicación de la presunción legal establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, es imperioso darle alcance a los principios de justicia y reparación que se han expuesto sobre la protección constitucional especial dispuesta a su favor como víctima.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Por supuesto, aunque los intereses del tercero se vean contrariados con la media protectora del derecho, ello es consecuencia de la materialización del principio de amparo a las víctimas, y en todo caso ello no significa que se vean desamparados o desatendidos en sus derechos, pues siempre queda abierta la posibilidad de que puedan obtener compensación por el daño que pueda causar la decisión, siempre y cuando demuestren que su actuar estuvo regido por la buena fe exenta de culpa o, por la condición de segundos ocupantes, que los puede hacer merecedor de medidas reparatorias a su favor.¹⁰⁵

En el ámbito de la celebración de este contrato, por lo demás, es aplicable la presunción de despojo establecida en el literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, como ya lo ha expresado esta Sala, y se reafirma en esta oportunidad a la luz del acervo probatorio analizado, pues en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia en Chinú-Córdoba se presentaron fenómenos de desplazamiento masivo, muertes, amenazas, abandonos forzados y, en general, una flagrante vulneración a los derechos humanos durante los primeros años del 2000 por parte de los grupos armados, que no respetaron la vida y los bienes de la población civil.

3.5.3.1. Despojo mediante acto jurídico y sentencia judicial en el caso de RUTH MARY DÍAZ CORDERO y otros

Luego del comprobado y relatado abandono forzado por parte de la familia Díaz Cordero, en el año 2005 las señoras Lesly Yaneth Díaz Moreno y Nirma Rosmira Moreno Pérez -excuñadas de Ruth Mary Díaz Cordero- vendieron al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla la totalidad de los derechos herenciales que les pudiesen corresponder en la sucesión de Pablo Andrés y Urias Daniel Díaz sobre el predio El Tesoro.

Ese negocio quedó plasmado en la Escritura Pública n.º 778 del 14 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaría Única de Chinú,¹⁰⁶ la cual fue registrada en el FMI n.º 144-5834 como una falsa tradición.¹⁰⁷

Esa forma de vinculación del señor Cardozo Padilla -a través de derechos herenciales- con el inmueble El Tesoro fue ratificada por él mismo cuando compareció al proceso en calidad de testigo y explicó otros pormenores.¹⁰⁸

¹⁰⁵ Ver sentencia n.º 04 del 7 de abril de 2017. Exp. radicado 05045312100120140056400. M.P. Puno Alirio Correal Beltrán.

¹⁰⁶ Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» citado, pág. 170.

¹⁰⁷ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 40, pág. 165. Anotación 4.

¹⁰⁸ Archivo «TESTIMONIO DE DOMINGO DE JESUS (sic) CARDOZO PADILLA RAD. 2018-00088», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ek0ATVqcEg1HhTuD4hL49qYBY9zuTa0QT3GX7oV_7e7tg?e=KYQo4c, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Indicó que su suegro, quien era transportador, conocía a la reclamante, quien cierto día le dijo que estaban vendiendo la finca, comprometiéndose este a avisarle a él pues sabía que tenía una plata ahorrada para invertir en tierra.

Cuando le comentaron se interesó en el negocio, pues, aunque no tenía todo el dinero, le dijeron que podía ir pagando según sus capacidades, que paulatinamente le iba dando a cada heredero su parte.

Efectivamente el negocio se hizo -aunque no recuerda el año exacto- y precisó que unas compras se efectuaron por medio de Ruth Mary en representación de sus padres y hermanos fallecidos y otras con los hermanos vivos y con las compañeras de los fallecidos.

De esta manera, por el terreno pagó un total de \$126.000.000, dinero que no incluía el total del precio, pues quedó faltando el pago a tres herederos que se encontraban en Venezuela. Sobre el precio, indicó que fue la accionante quien lo puso y, sobre la forma de pago, que cada vez que entregaba dinero ellos le firmaban en una notaría en Chinú.

Fue claro en reconocer que sí sabía que los familiares de la reclamante perdieron la vida de forma violenta como 3 o 4 años antes de la negociación, eso sí, no sabía la causa, pero afirmó que decidió comprar porque le dijeron que ahí no había problema alguno, que ya todo estaba solucionado, incluso, que ya les habían pagado parte de los homicidios de sus padres, que si alguna cosa pasaba ella se hacía responsable por eso.

Asimismo, fue explícito en aceptar que luego de adquirido el predio se enteró de las posibles causas de los asesinatos y que por esta razón como al año intentó deshacer el negocio diciéndole a Ruth Mary que le devolviera el dinero ya pagado y él perdía los alambres, el arreglo del pozo y una represa, pero ella le dijo que ya el negocio estaba hecho y que sus hermanos se habían ido con la plata, además lo convenció de que estuviese tranquilo porque ahí ya no había nada.

Precisó que el inmueble nunca lo habitó, solamente lo trabajaba, para lo cual tenía allí un amigo suyo a quien le dicen «*el negro*» Martínez, quien le avisaba cuando lo arrendaba. Que de esta forma lo tuvo aproximadamente un año, al cabo del cual decidió vender porque le estaban ofreciendo veinte hectáreas cerca de donde vivía y además quedaban muy próximas al lugar donde residía su progenitora.

Sobre esa venta, señaló que se la hizo al opositor, que le comentó lo que había pasado y cuál era la situación, lo cual aceptó, comprometiéndose este a pagarle la parte que le correspondía al vendedor y el resto a los herederos que estaban pendientes.

Así, indicó que Juan Alberto le pagó \$76.000.000 a la hora de concretar el negocio y \$26.000.000 o \$28.000.000 al transcurrir 6 o 7 meses.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Finalmente, que con esta operación no obtuvo ganancias sino pérdidas, pues vendió prácticamente a como había comprado, perdiendo la inversión que había hecho sobre el fundo, de \$15.000.000, y porque el comprador le quedó debiendo un dinero.

No hay duda para la Sala que efectivamente esa fue la forma de vinculación material y jurídica del señor Cardozo Padilla con el inmueble El Tesoro. Recuérdese que Ruth Mary indicó que él les pagó \$4.000.000 a cada uno de los hermanos, que no ejerció presión sobre ellos y que, aunque no hubo «*documento de compraventa*», hicieron un «*papeleo*» firmado en notaría. En lo que discrepa de el dicho de aquel es que afirma que fue este quien apareció interesado en adquirir el bien.

Ese papeleo al que se refiere no es otro que las compraventas de los derechos herenciales que realizó con los herederos y familiares del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas. Primero les compró a Ruth Mary, Diana del Carmen, Ena Luz, Pablo Andrés y Pablo Misael Díaz Cordero el 29 de agosto de 2004,¹⁰⁹ luego les compró a las excuñadas de la reclamante mediante la compraventa referida al inicio de este acápite, y por último les compró a Yurlenys María y Andrés Antonio Díaz Martínez el 22 de diciembre de 2005.¹¹⁰

Pese a que esos documentos refieren que el precio pagado fue de \$3.000.000 a cada uno de los hermanos de la reclamante y \$1.500.000 a sus sobrinos, en verdad se comprueba que allí no estaba el real valor pactado y que recibieron efectivamente \$4.000.000 cada uno, tal como lo reveló la accionante.

El opositor sostiene que esas ventas no tienen relación alguna con los hechos victimizantes, en tanto el primer episodio de violencia del cual fue víctima la familia ocurrió en diciembre de 2001, el segundo en enero de 2002, el tercero en noviembre de ese mismo año y los últimos en enero de 2003, es decir, que las ventas se celebraron pasados varios años y por ende no tenían relación con los homicidios, además que no existió coacción por parte del comprador.

Al respecto, en cuanto a que no hubo violencia, pese a que la Sala corrobora que en efecto fue así, basta reiterar los argumentos expuestos arriba en el análisis del otro caso, donde no es necesario que exista coerción física alguna para la configuración del despojo.

La vereda La Floresta fue un escenario caracterizado por el escalamiento de la violencia a partir del año 2000, donde los grupos paramilitares quisieron imponer su control y esa dinámica desembocó en graves episodios de violencia y barbarie, siendo uno de los más crueles y notorios el asesinato del padre y demás hermanos de la accionante, situación suficientemente acreditada dentro del plenario y que ocasionó el desplazamiento forzado familiar.

¹⁰⁹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 40, págs. 213-214.

¹¹⁰ En el mismo lugar, pág. 217.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

En semejante escenario es natural que el miedo se apoderara de esta familia campesina y que estuviese latente no solo a la hora de salir huyendo del conflicto, sino también a la hora de vender.

El desplazamiento forzado causa hondas y negativas repercusiones en las esferas individuales y familiares de quien lo padece, a nivel mental y psicológico tiene un efecto devastador, como el miedo, la angustia, la incertidumbre y la zozobra, además de la pérdida de la confianza institucional, mientras a nivel familiar causa la descomposición de la familia y afecta la estabilización económica por la pérdida la fuente de los ingresos al salir en búsqueda de un nuevo refugio.

Todo eso no fue ajeno a la familia, muestra de ello es la «*solicitud de ayuda*» que presentó Olfa Isabel ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, donde expuso con rigor las situaciones adversas que atravesaron:¹¹¹

De acuerdo a los hechos sucedidos tuvimos que enfrentar la difícil situación de dejar todo abandonado, la finca, la residencia que se encontraba en el municipio de Sahagún Córdoba debido a esta tragedia, nos tocó y desde allí no hemos tenido tranquilidad alguna por las amenazas continuas, unos nos trasladamos a la capital de la República (sic) Bogotá Colombia, y otros para Venezuela; destruyendo toda una familia y separándolo del amor de mis padres.

debido (sic) a lo antes expuesto hemos vivido momento[s] de una situación lamentable y discriminación, donde hemos padecido hambre, y muchas necesidades, como ustedes saben para nadie es fácil vivir una situación como esta, ya que después de tenerlo todo quedamos en la pura miseria, reitero la importancia de acudir a ustedes porque nuestros derechos están completamente por el suelo y vulnerados, espero se pongan la mano en el corazón ante esta difícil situación y nos puedan prestar una ayuda humanitaria para poder solventar de una de estas tantas que le he comentado anteriormente.

Por lo tanto, si estas palabras de ayuda fueron expresadas en 2014, ¿qué decir entonces siete y nueve años atrás donde era más latente la crisis que afrontaban por la flagrante vulneración a sus derechos humanos?

Así las cosas, la decisión que tomó esta familia de vender pocos años después de los hechos victimizantes, aun sin violencia física por parte del comprador, estaba ligada directamente a los perjuicios que habían trascendido a su situación vital, y una venta en tales condiciones no puede reputarse enteramente voluntaria.

Desde esta óptica, puede afirmarse que hubo un verdadero despojo material, en la medida que se irrumpió en la relación que tenía la accionante y su familia con el fundo, pues para ellos resultaba mejor vender que quedarse con nada. Luego entonces, la fuerza no provino del comprador sino del mismo contexto de violencia, situación que finalmente benefició a Domingo Cardozo.

Conclusión que quedó blindada por la presunción -no desvirtuada- del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por los comprobados fenómenos de desplazamiento masivo, muertes y amenazas en la región.

Adicionalmente, necesario es decir que los testigos que fueron traídos a instancia de la parte opositora no están en capacidad de derruir la configuración del despojo.

¹¹¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, pág. 272.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Jhon Jairo Díaz Macea,¹¹² aunque ha vivido en la vereda, nada sabe del negocio, es más, ni siquiera sabía que Domingo Cardozo fue «dueño» de esa finca, porque después que ocurrieron los asesinatos no se atrevía a pasar mucho por ahí pues le daba miedo. De hecho, corrobora es lo contrario, pues fue palmario en indicar que Ruth vendió porque le habían matado a los papás y los hermanos.

Jorge Enrique Vergara Martínez,¹¹³ a pesar de que indicó vivir a unos 700 metros de distancia de la parcela El Tesoro tampoco tiene conocimiento del porqué se vendió, únicamente sabe que eso allá quedó solo y como a los dos años de ocurridos los homicidios vendieron para «partir la plata», porque los papás no estaban vivos.

Finalmente, otro tanto debe decirse de José Daniel Vergara Martínez,¹¹⁴ quien, pese a ser oriundo de la vereda, solamente tiene entendido que vendieron para partir la herencia.

A decir verdad, lo que queda para resaltar de estos tres testimonios, y del propio dicho de la reclamante, es que posiblemente el asesinato del padre de esta obedeció a unos problemas de índole personal, concretamente porque dijo que su tío Ignacio tuvo un hijo fuera del matrimonio y esto afectaría la herencia de su primo Antonio, quien se disgustó y tomó represalias.

Pero realmente esto no quedó suficientemente probado dentro del proceso, e incluso en gracia de discusión no daría al traste con la condición de víctimas, porque lo que sí quedó comprobado fue que este asesinato ocurrió a manos de los paramilitares, situación definida con suficiencia en sede de Justicia y Paz y corroborada en esta instancia, donde entonces de ser cierta esta hipótesis querría decir que Antonio efectivamente se alió con grupos paramilitares y ocasionó la muerte de este linaje, luego queda todo dentro del conflicto armado interno.

En conclusión, es evidente con todo lo expuesto que la reclamante y su familia sufrieron actos de violencia generados por el conflicto armado, en virtud de lo cual perdieron el vínculo material con la tierra.

Pero la vulneración a sus derechos no terminó allí, pues posteriormente acaeció el despojo jurídico mediante sentencia judicial.

Efectivamente, está comprobado que el señor Cardozo Padilla vendió los derechos herenciales que tenía sobre este predio y otro denominado El Paraíso al opositor, lo cual notarialmente quedó plasmado en la Escritura Pública n.º 356 del 20 de junio de

¹¹² Archivo «TESTIMONIO DE JHON JAIRO DIAZ MACEA RAD. 2018-00088», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ek0ATVqcEg1HhTuD4hL49qYBY9zuTa0QT3GX7oV_7e7tg?e=KYQo4c, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

¹¹³ En el mismo lugar, archivo «TESTIMONIO DE JORGE ENRIQUE VERGARA MARTINEZ (sic) RAD. 2018-00088».

¹¹⁴ En el mismo lugar, archivo «TESTIMONIO DE JOSE (sic) DANIEL VERGARA MARTINEZ (sic) RAD. 2018-00088».

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

2008, otorgada en la Notaría Única de Chinú, donde supuestamente se dijo que se vendía por un valor de \$500.000 cada predio.¹¹⁵

Pero la realidad es que el opositor entró a poseer el inmueble antes y pagó una suma mayor.

El 11 de mayo del año 2006 las partes suscribieron un contrato de promesa de compraventa,¹¹⁶ en la cual el vendedor se obligaba a vender los dos predios por \$85.000.000, pagaderos \$35.000.000 a esa fecha y el restante el día que se suscribiera la escritura pública en la Notaría de Chinú, a más tardar dentro de los 6 meses siguientes a la firma de ese contrato.

A la postre, la escritura no se realizó en el plazo pactado, como se vio, y el anticipo no fue de \$35.000.000 sino de \$40.000.000, como puede verse en el «*abono a la promesa*».¹¹⁷

El opositor en sede judicial ratificó esto,¹¹⁸ pues indicó desprevenidamente que para esa negociación primero hicieron un contrato de promesa y una vez cumplida le «*terminó*» de pagar. Realmente no le terminó de pagar, pues admitió que aún le debe \$17.000.000 porque «*no ha tenido dinero con qué*».

Refirió que le pagó como a razón de \$4.500.000 la hectárea, y como eran 22 le dio por todo casi \$100.000.000.

Que el negocio se hizo hace aproximadamente 12 años, pues ese es el tiempo que tiene de vinculación con el predio.

Indicó que cuando compró no sabía del pasado violento del inmueble, pero después sí se enteró y por eso estuvo a punto de perder lo que le había dado a Domingo -que eran unos milloncitos- porque no le gustan las cosas «*ilegales*» y porque ha sufrido y luchado mucho en su vida.

En este punto, confesó que esta es la verdadera razón por la que no le ha terminado de pagar, esto es, no por falta de recursos sino porque considera que fue una vileza lo que le hizo el vendedor, de enajenarle sin contarle lo allí sucedido.

Entonces, aunque el vendedor manifestó no recordar la fecha exacta de este negocio sí refirió que el predio lo tuvo poco tiempo, aproximadamente un año.

Al respecto, se sabe que él lo compró entre 2005 y 2007, porque no tenía todo el dinero y le iba pagando a los herederos en la medida que podía. El opositor, por su parte, en 2019 indicó que el predio lo tiene en su poder hace aproximadamente 12 años, esto es,

¹¹⁵ Archivo «3. Demanda 1. Rad. 2018-0088» citado, pág. 303.

¹¹⁶ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 40, pág. 235.

¹¹⁷ En el mismo lugar, pág. 241.

¹¹⁸ Archivo «INTERROGATORIO DE PARTE DE JUAN ALBERTO ALVAREZ FLOREZ RAD. 2018-00088», al cual se accede a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/secesrtmed_cendoj_ramajudicial_gov_co/EIYYlk1BgFGjefdadxsAq4B5NuxclMT2fKLI08mbXBpcg?e=H97xYL, disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 42.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

desde 2007. También se cuenta con la promesa de compraventa, la cual fue suscrita en mayo de 2006.

Analizando todo esto en su conjunto, queda probado que el opositor ingresó realmente a principios de 2007, por cuanto si bien la promesa es de mayo allí no se dijo que el predio ya estaba en poder del comprador, además los 12 años que este indicó que lleva en el predio nos ubican en 2007, fecha que coincide con el último pago que realizó el señor Cardozo a los herederos, y él fue expreso en sostener que cuando vendió únicamente estaba pendiente el pago a 3 herederos.

Ya posesionado el opositor en el inmueble, dos años más tarde inició un proceso de pertenencia y logró que le otorgaran el dominio, pues las ventas que dieron pie a su vínculo con la tierra, como bien lo reconoció en el escrito de oposición, adolecían de ser falsa tradición.

En el expediente reposa copia de ese proceso, que conoció el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú,¹¹⁹ del cual se constata que la demanda fue impetrada a finales de 2009, admitida en enero de 2010 y fallada el 30 de agosto de 2011.

A pesar de que en ese proceso se declaró al opositor *«propietario pleno y absoluto»* del inmueble por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio y esa sentencia alcanzó firmeza, esa no puede ser una fuente jurídica válida para lograr consolidar el derecho de propiedad a su favor, por cuanto se presume que esa decisión judicial se profirió con afectación al principio del debido proceso sin que las víctimas pudiesen ejercer su derecho fundamental de defensa, conforme al numeral 4 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que establece que *«cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley»*. Presunción que en este caso permaneció incólume.

Así, como ya lo ha sostenido esta Sala, el opositor no puede tener su derecho fincado en la legislación civil, pues esta no puede asegurar situaciones que atenten contra los derechos de las víctimas, sujetos de especial protección, por eso cobra importancia la tutela de sus derechos en sede judicial de justicia transicional, para que no perdure la adquisición de la tierra con la utilización inadecuada de las instituciones jurídicas.¹²⁰

Además, es evidente que esa sentencia fue proferida con sustento en unas afirmaciones contrarias a la realidad, pues allí se asumió que quedó probado *«con suficiencia»* que el opositor llevaba poseyendo el inmueble por más de 20 años porque

¹¹⁹ Ver págs. 98 y subsiguientes del consecutivo 37 de lo actuado en el tribunal.

¹²⁰ Sentencia n.º 15 del del 23/09/15. Exp. 05045-31-21-002-2014-00013-00.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

así lo afirmaron los testigos Francisco Cordero Mora y Santiago Manuel Macea Martínez, pero brota de bulto el poco análisis probatorio, realmente no se ahondó sobre la forma como llegó el poseedor al fundo, no se auscultaron las verdaderas circunstancias de modo, tiempo y lugar sobre el ingreso, pues, como quedó probado en este proceso, él entró a poseer en el año 2007, esto es, apenas 4 años antes de que se profiriera el fallo.

Adicionalmente, esa sentencia judicial que causó el despojo jurídico definitivo a los reclamantes se vio facilitada por cuanto la demanda fue dirigida contra personas indeterminadas, pues la ORIP de Chinú certificó que revisados sus libros índices del antiguo sistema y las tarjetas índice del nuevo sistema establecido en el Decreto 1250 de 1970 no aparecía como propietario el opositor ni ninguna otra persona, lo cual era de esperarse, ya que nunca se hizo alusión o se mencionó el verdadero folio que identificaba al inmueble.

En consecuencia, se dejará sin efectos esa sentencia conforme al numeral 4º del art. 77 citado, precisando que los efectos de la decisión comprenden solamente el predio que es objeto de este proceso, pues ese fallo comprendía otro inmueble que no es objeto de este debate.

De todo lo dicho hay lugar a la prosperidad de las pretensiones en la forma como más adelante se precisará, por lo que incumbe ahora analizar los temas relativos a la buena fe exenta de culpa y de posibles segundos ocupantes.

3.5.4. De la buena fe exenta de culpa y de la condición de segundos ocupantes

3.5.4.1. Como regla general, en el proceso de restitución de tierras se les exige a los opositores probar una conducta calificada llamada «*buena fe exenta de culpa*» para efectos del pago de las compensaciones,¹²¹ exigencia que alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar predios en un contexto de violación generalizada a los Derechos Humanos y ambiente de inseguridad y zozobra, justificado en la notoriedad de las graves y sistemáticas violaciones para el momento de las transacciones, y se traduce en que la actuación del opositor debió ir más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios (buena fe simple), para romper así con los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

En casos excepcionales esta carga probatoria se aligera o flexibiliza, por ejemplo, cuando sobre un opositor convergen condiciones que lo ponen en un plano de igualdad frente al reclamante como cuando reviste la calidad de víctima de abandono o despojo de tierras del mismo predio, se encuentra en estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa ni indirecta con el despojo o abandono de la tierra reclamada, y en ese sentido

¹²¹ Artículo 98 Ley 1448/11.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 el legislador estableció un régimen probatorio según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los referidos presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, pero también consideró que la excepción a esa regla se daba cuando estos «*también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*».

La Corte Constitucional analizó la exequibilidad de la buena fe exenta de culpa exigible en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 al opositor y ratificó dicho estándar de conducta como regla general,¹²² empero, llamó a los operadores jurídicos a aplicarlo de manera diferenciada y/o atenuada respecto de los «*opositores/segundos ocupantes*» para efectos de desarrollar el enfoque de acción sin daño, y mediante Auto 373 de 2016 indicó que los jueces y magistrados contaban con amplias facultades para que, una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor, de ser el caso, dispensara medidas para atender la situación de vulnerabilidad en la que estos pudieran quedar en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad tras la orden de devolver el bien.

El enfoque de acción sin daño (ASD), conocido en la esfera internacional como «*Do No Harm*», se entiende como un principio cargado de valores éticos el cual busca que las decisiones judiciales que se adopten promuevan la resolución pacífica de los conflictos previniendo los posibles daños que, a su vez, puedan ocasionarse con las propias acciones. Dicho enfoque tiene cuatro puntos de partida: 1) la constatación de que la intervención hace parte del contexto conflictual y por ende tiene tanto la potencialidad de generar daños como de aportar a la construcción de la paz; 2) justamente por lo anterior envuelve la necesidad de hacer una lectura cuidadosa de los contextos intervenidos; 3) una referencia ética de las acciones y 4) «*el imperativo de que ante la evidencia de cualquier impacto negativo o daño identificado es necesario y también posible, proponer opciones que lo mitiguen*».¹²³

En el ámbito de los procesos de restitución de tierras, y de cara a la construcción de una paz estable y duradera, este enfoque debe servir para revertir las situaciones de despojo y desplazamiento forzado de las víctimas, pero entendiendo que en el dilatado y complejo fenómeno del conflicto armado colombiano pueden existir situaciones especiales que requieren una mirada crítica, como los segundos ocupantes en condiciones de vulnerabilidad, de allí que el fallador tiene el deber de examinar los efectos negativos que la decisión judicial pueda tener en la esfera de los derechos de los otros intervinientes y emitir órdenes positivas que solucionen el conflicto pero no

¹²² C-330 de 2016.

¹²³ Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras. Aura Patricia Bolívar y Olga del Pilar Vásquez. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad –Dejusticia. Bogotá, 2017. Disponible en <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>, consultado el 7/04/2021.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

afecten negativamente a los demás sujetos –terceros, partes e intervinientes-, para lo cual servirán valores éticos como la dignidad humana y la libertad.

En esta línea, la Corte Constitucional ha dicho que *«el juez de restitución debe entrar a medir el contexto y las circunstancias de los solicitantes en aras de propender por la restitución sin daño»*, es su deber analizar el impacto social de la restitución de los predios con los derechos legítimos que puedan tener otras personas, pues *«la acción de restitución de tierras es la instancia apropiada para solucionar las disputas por la tenencia de la tierra que el conflicto armado ha generado. Las heridas del pasado deben sanarse a través de un proceso que garantice la participación equilibrada de las partes en conflicto y que sea capaz de sentar las bases de un nuevo comienzo. Un juicio civil de carácter transicional posibilita una controversia entre las partes, que se resuelve de forma expedita y garantizando el equilibrio en el proceso. El juez tiene la posibilidad, además, de impulsar la construcción de soluciones amistosas, dialogando con las partes y sometiendo a examen sus peticiones. El proceso judicial, por lo tanto, tiene grandes potencialidades para ofrecer soluciones que pongan punto final a los conflictos y conduzcan a la reconciliación»*.¹²⁴

3.5.4.2. Alberto Miguel Zapa Jiménez se opone a la restitución del predio como pretensión principal por cuanto aduce haber actuado con buena fe exenta de culpa, ya que al momento de su vinculación con el predio desconocía los hechos de violencia y compró de forma pacífica y bajo la conciencia de obrar con lealtad y rectitud, adelantando todas las actuaciones legales y necesarias que se pueden exigir de su contexto económico y social para adquirir y poseer el inmueble.

Como bien lo apuntaló la representante del Ministerio Público en su intervención, cumple manifestar que los argumentos traídos por la parte opositora y los actos que adujo haber desplegado con los cuales pretende ser declarado opositor de buena fe exenta de culpa no logran el umbral de diligencia y probidad a que alude el citado artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, lo cual trae como consecuencia ineludible la improsperidad de su oposición en ese aspecto, quedando por fuera de acceder a una compensación económica.

Si bien el opositor manifestó ser víctima de la violencia por el desplazamiento forzado que sufrió en el año 1995 en el municipio de Turbo, situación ratificada por su hijo, su vínculo con la tierra objeto de reclamación acaeció 22 años después, esto es, cuando no afrontaba una situación de vulnerabilidad, pues, como él mismo lo dijo, alcanzó a reservar dinero producto de su trabajo el cual invirtió en otras tierras, de suerte que cuando adquirió La Colonia estaba buscando nuevas alternativas para mejorar su nivel de vida y el de su familia.

Por ende, el opositor estaba en la obligación de acreditar un estándar cualificado, y de sus argumentos ya expuestos con suficiencia se extrae fácilmente que sus actos no

¹²⁴ T-119/19.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

alcanzan el umbral de diligencia y probidad que exige el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, porque se conformó con un estudio del folio de matrícula y la manifestación que le hizo la notaria en su oficina de que el terreno estaba «*libre de problemas*».

Pese a que es totalmente creíble que no supiera de la existencia de la reclamante y el pasado de violencia que recaía sobre la tierra, pues había transcurrido mucho tiempo, nada le impedía que auscultase por ese pasado violento. Además, así sea de un estudio somero del folio de matrícula podía percatarse que cuando compró había una inscripción de «*PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN O TRANSQUIBIR (SIC) DERECHOS SOBRE BIENES CONFORMADO A LO PREVISTO [EN] LA LEY 1152 DE 2007*» (anotación n.º 8), que era una medida de protección y atención a la población desplazada, pero esta información no le llamó la suficiente atención.

3.5.4.3. Otro tanto debe decirse de Juan Alberto Álvarez Flórez, sobre quien tampoco convergen condiciones especiales en sus esferas, individual, económica y social que hagan flexibilizar el umbral de la buena fe exenta de culpa a su favor.

Tampoco se observa que él haya favorecido o propiciado el despojo de los accionantes, pues ya quedó dicho que quien les compró fue el señor Domingo Cardozo sin violencia, sin embargo, en su actuar no desplegó todas las actuaciones que estaban a su alcance a la hora de adquirir el predio, como lo exige la buena fe creadora de derechos.

Aunque resulta creíble su dicho de que el vendedor no le explicó las razones por las cuales estaba vendiendo, también es evidente que no las solicitó, no realizó una sola pregunta al respecto. Es que él admitió que después de que compró unas personas de la zona le dijeron que ahí habían ocurrido unas masacres, que si araba la tierra encontraba las calaveras, y esto corrobora que de haber indagado con los conurbanos fácilmente se hubiese enterado de los hechos victimizantes y otra sería la historia, pues seguramente no lo hubiese comprado como lo dijo.

Pero, por más que exista desconocimiento, si no utilizó todos los medios a su alcance para cerciorarse que el inmueble no estaba afectado por la violencia, no puede acreditar buena fe exenta de culpa.

3.5.4.4. En el tema de la ocupancia secundaria, es necesario entrar a examinar si la entrega de los predios colocará a los opositores en situaciones de indefensión o vulnerabilidad que afecten su mínimo vital y/o el derecho a la vivienda, de modo que tengan que acceder a medidas diferenciadas para contrarrestar esta situación.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Referente al señor Álvarez Flórez, se sabe que adquirió un globo de terreno de 22 hectáreas, de las cuales 16,8097 le están siendo solicitadas en restitución, como en efecto se hará.

Según el «*INFORME TÉCNICO DE CARACTERIZACIÓN SOCIO-JURÍDICA*» aportado por la UAEGRTD,¹²⁵ la vivienda que habita con su núcleo familiar, conformado por su esposa y dos hijos adolescentes, «*está ubicada colindante al predio que está siendo solicitado en restitución*», esto es, dentro de las 5,1903 hectáreas que no son objeto de este proceso.

Adicionalmente, está comprobado que el núcleo familiar referido actualmente devenga su sustento económico y seguridad alimentaria del predio solicitado en restitución, pues los ingresos percibidos por el opositor provienen en su totalidad de actividades agropecuarias desarrolladas allí, lo cual evidencia una gran dependencia a nivel económico, social y familiar, a fin de suplir todas sus necesidades básicas, ya que estos ingresos son complementados con unos pequeños aportes económicos que reciben de familiares (\$50.000).

También se sabe que el opositor figura como propietario de un predio de 5,9905 hectáreas ubicado en Sahagún, identificado con FMI n.º 148-43105, el cual heredó de su madre. Pero según explicó en su declaración, esa tierra la tiene un hermano suyo y no recibe nada económicamente por ella.

Así las cosas, de los elementos probatorios se desprende que la entrega del inmueble que tendrá que hacer el opositor no afectará su derecho a la vivienda, pues esta la tiene establecida en el predio colindante.

En todo caso, en el globo de terreno en general ha establecido su proyecto de vida y el de su familia, al punto que de la parcela reclamada obtiene en alto grado los recursos e ingresos económicos que les proveen seguridad alimentaria y su digna y congrua subsistencia, de ahí que la restitución de la parcela indudablemente los afectaría y colocaría en situación de vulnerabilidad frente a este componente.

Esto significa que las medidas de atención y asistencia que se deben adoptar a su favor deben girar en satisfacer su derecho al trabajo y al mínimo vital.¹²⁶ Con mayor razón, por cuanto se trata de un grupo familiar con características de protección constitucional reforzada, esto es, dos adultos mayores y dos menores de edad.

Lo anterior, por supuesto, dando por descontado que el opositor no tuvo incidencia directa o indirecta con el despojo, pues, como ya se dijo, los derechos herenciales primero fueron vendidos al señor Cardozo entre 2004 y 2005, quien no ejerció ningún acto de coacción física o mental, como hubo de reconocerlo la reclamante.

¹²⁵ Archivo «Informe Juan Alberto Completo», disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 38.2 encriptado en WinRAR.

¹²⁶ Estando por descontado, por supuesto, que no influyeron ni directa ni indirectamente con el desplazamiento y despojo de los reclamantes.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Posteriormente, aproximadamente un año después, el opositor entró en negociación del terreno, quien no sabía del pasado de violencia, solo que la venta se estaba haciendo por parte de los herederos, comprometiéndose a cancelarles el dinero a los 3 herederos que estaban pendientes de vender.

En consecuencia, se ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos de su Fondo, diseñe e implemente a su favor y de su núcleo familiar un proyecto productivo para su estabilización socio económica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo donde viven.

Respecto de Alberto Miguel Zapa, conforme a su declaración se sabe que él no habita en el inmueble, ya que quien vive allí es su hijo Rey David, con su compañera y un hijo, y su hermano Santander Zapa, quien es soltero.

Esta información fue ratificada y ampliada por la UAEGRTD en el «*INFORME TÉCNICO DE CARACTERIZACIÓN SOCIO-JURÍDICA*»,¹²⁷ en el entendido que el predio lo habitan y explotan su hijo Rey David Zapa Bedoya, su nuera Berlidis del Carmen Herazo Pérez, sus nietos Juan David Peralta Herazo, Estiven David Zapa Herazo y Jesús Alberto Zapa Herazo, su hermano Santander Bolívar Zapa Jiménez y su otro hijo Jorge Luis Vidal.

También da cuenta el informe que el opositor y su compañera permanente «*se mudaron a una casa que les permitiera estar más cerca del casco urbano de Chinu (sic), ya que él es una persona mayor y ha tenido constantes dificultades del corazón a raíz de la angustia que le ha generado el proceso de solicitud del predio. Su compañera permanente padece de diabetes y le tienen que hacer diálisis constantemente, por este motivo requiere estarse movilizándolo a centros de salud y hospitalarios, los recursos con los que esta pareja de personas mayores se provee su vivienda y alimentación se desprenden del predio objeto de solicitud de restitución*» (se destaca).

En relación con lo anterior, el predio es explotado con cultivos de arroz, yuca y ajonjolí, vacas y aves de corral, por lo cual el opositor y su núcleo familiar perciben ingresos por aproximadamente \$500.000 mensuales.

Como puede verse, si bien el opositor actualmente no reside en el predio objeto de restitución por problemas de salud, con la explotación de la parcela sí garantiza su derecho a la vivienda y el de su compañera, además de los recursos e ingresos económicos que les proveen seguridad alimentaria y su digna y congrua subsistencia para ellos y su familia.

Esto significa que las medidas de atención y asistencia que se deben adoptar a su favor deben girar en satisfacer su derecho a la vivienda, el acceso progresivo a la tierra, al trabajo y al mínimo vital.

¹²⁷ Archivo «Informe Alberto Zapa Completo», disponible en el Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 38.2 encriptado en WinRar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Por supuesto, también dando por descontado que el opositor no tuvo incidencia directa o indirecta con el despojo, pues como se dejó explicado, en 2006 el señor Zapa decidió radicarse en Valencia en busca de una mejor tierra, municipio donde adquirió un predio en el Grupo Rusia n.º 8, habitándolo hasta el año 2016, que fue cuando compró el predio que nos ocupa, circunstancia ratificada por el testigo Cardozo en su declaración.

Además, tanto este como aquel, refirieron creíblemente que no conocían a la reclamante, lo cual se pudo ratificar con el dicho de esta. Es decir, su vinculación con la tierra se dio 14 años después de la venta que hizo Efigenia, sin que se observe que hubiese fraguado o intervenido de alguna manera en el despojo por ella sufrido, y sin perder de vista, adicionalmente, que no hubo acciones de violencia en la permuta, como ella mismo lo reconoció.

Así las cosas, para los segundos ocupantes se ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos de su fondo, le entregue y titule un bien inmueble equivalente al restituído, siempre que cumpla con las áreas mínimas de asignación y que en todo caso no superen la extensión de una Unidad Agrícola Familiar.

En la medida de lo posible, el predio deberá disponer de casa de habitación en adecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad, pero en el evento que ello sea definitivamente imposible, adelantará las gestiones que sean necesarias para priorizarlos al programa de vivienda de interés social rural o urbano a que haya lugar, según la normatividad en la materia.

Asimismo, la Unidad deberá diseñar e implementar en el predio un proyecto productivo para su estabilización socio económica, que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo.

Como quiera que actualmente viven en el predio los parientes del opositor, entre los que hay sujetos de especial protección constitucional, se dispondrá a la misma entidad que, con cargo a los recursos de su Fondo, mientras se concreta la medida, les brinde asistencia económica con la cual puedan pagar un arriendo y satisfacer su derecho a la vivienda digna.

Para el efecto, el subsidio de arriendo dependerá del valor correspondiente donde se ubiquen, lo cual será informado por la URT, entre tanto, para el efecto se fija la suma de 1 SMMLV.

3.5.5. Del llamamiento en garantía

Inicialmente esta institución y la denuncia del pleito estaban regulados entre los artículos 52 y 57 del Código de Procedimiento Civil como especies del género de la intervención de terceros, instituyéndose, el primero, para los casos diferentes de la evicción siempre y cuando existiera una relación legal o contractual de garantizar la

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

indemnización de perjuicios si el llamante era condenado al pago de perjuicios, bien sea que el llamado pagara o a aquel se le reembolsara lo que ya pagó, de manera que «*si había necesidad de realizar el pago o indemnizar, se resolviera la relación entre garante y garantizado en el mismo proceso*», y el segundo, para la obligación de saneamiento por evicción regulado en el art. 1893 del C.C. con el fin de amparar al comprador en su propiedad y asumir la responsabilidad por los defectos ocultos. De ahí que en Colombia se instauró esta institución, no solo para llamar a un tercero para que ayude en la defensa, sino también para que responda si el denunciante es condenado.

Pero a nivel doctrinario ya se venía planteando que la distinción entre ambas en el Código de Procedimiento Civil era puramente procesal y no sustancial,¹²⁸ lo propio planteaba la jurisprudencia,¹²⁹ de ahí que resultaba irrelevante la diferenciación y por eso hoy en día el Código General del Proceso las regula de manera uniforme en el artículo 64, en el sentido que «*quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación*».

Es decir, como entre esos dos sujetos procesales surge un conflicto jurídico de naturaleza sustancial derivado de la ley o de un contrato que da lugar a la llamada pretensión «*revérsica*», se da la posibilidad de ventilar una distinta a la que originalmente motiva el proceso para que, en razón de la economía procesal, seguridad jurídica y justicia, se resuelva en el mismo una obligación de garantía entre el llamante y el llamado en el evento en que aquel fracase en el proceso.

En este caso, Alberto Miguel Zapa Jiménez llamó en garantía al señor Carlos Arturo Cardozo Avilez para que procediera al saneamiento por evicción de la cosa vendida, así como a la indemnización de los perjuicios que se le pudieran causar como resultado de la sentencia que se emita en este proceso.

Pretende, entonces, con dicho llamamiento hacer valer la cláusula cuarta de la Escritura Pública n.º 250 del 8 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría Única de Chinú,¹³⁰ a cuyo tenor reza: «*Que el inmueble objeto de este acto lo entrega a paz a partir de la fecha y a paz y salvo predial, por valorización y toda contribución Departamental libre de gravámenes en general, pleitos[,] embargos, condiciones resolutorias de dominio, **obligándose en todos los casos a sanear la venta conforme a la Ley (sic)***» (se destaca).

¹²⁸ Véase PARRA QUIJANO. Los terceros en el Proceso Civil Bogotá: Ediciones Librería del Profesional, 1989. Igualmente, QUINTERO Beatriz y PRIETO Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Bogotá: Temis, 2008.

¹²⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Providencia del 11 de marzo de 2013. Radicación número: 25000-23-26-000-2011-00519-01(45783).

¹³⁰ Portal de Tierras, trámite en el despacho consecutivo 35, pág. 216.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

El saneamiento por evicción tiene como presupuestos sustanciales, concordando las disposiciones contenidas en los artículos 1893, 1895, 1899 y 1900 del Código Civil y pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia,¹³¹ que el convocado haya vendido o transferido la cosa evicta a quien cita por evicción; que un tercero alegue un mejor derecho anterior a la adquisición sobre el bien; que exista una perturbación del derecho, esto es, cuando el llamante haya perdido total o parcialmente el dominio y la posesión del bien y que exista una sentencia en firme reconociendo el derecho del tercero por lo que el adquirente no logra alcanzar la finalidad de la adquisición.

Dichos presupuestos se encuentran reunidos en el presente caso, pues (i) de la mencionada escritura fluye evidente que el llamado Carlos Arturo Cardozo Avilez vendió el inmueble La Colonia a Alberto Miguel Zapa Jiménez, quien lo cita justamente por evicción; (ii) la reclamante alegó y probó un anterior y mejor derecho y por eso (iii) a ella mediante esta sentencia se le restituirá jurídica y materialmente el predio, perdiendo el opositor totalmente el dominio y la posesión que tenía del mismo.

Ahora bien, la posibilidad que tiene el opositor vencido en el proceso de acceder a una indemnización por el derecho evicto llamando a su entonces vendedor, ha sido analizada mayoritariamente por la sala a la luz de la buena fe simple que emana de los artículos 83 de la Constitución Política y 769 del Código Civil como presunción y principio general de las actuaciones de los particulares, y en virtud de ella se ha ordenado en otros casos¹³² la respectiva indemnización luego que el opositor ve evicto el derecho tras la orden de restituirlo, considerando que *«una cosa es la buena fe cualificada que exige la Ley 1448 de 2011 a quien se opone a las pretensiones de restitución, y otra muy distinta es la buena fe que fundamenta los negocios como la compraventa y la permuta a partir de un comportamiento fiel a la idea moral de probidad, rectitud y confianza, exento de culpa o dolo. Inclusive la responsabilidad derivada del saneamiento por evicción es una consecuencia lógica de la buena fe simple porque el adquirente tiene la conciencia de haber recibido una cosa de su legítimo propietario para usar y gozar de ella a plenitud»*.¹³³

En este caso, aunque es evidente que el opositor se vinculó con buena fe simple al predio, y en principio habría lugar a prosperar el llamamiento, no se puede perder de vista que a su favor se están otorgando medidas de segundo ocupante, por las cuales se le entregará y titulará un bien inmueble equivalente al restituido y proyectos productivos, por lo tanto pierde fundamento jurídico el llamamiento pues de concederse

¹³¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia del 16 de diciembre de 2013. Rad. 11001-3103-023-1997-04959-01.

¹³² Sentencia No. 7 del 16 de mayo de 2017. Rad. 23001-31-21-001-2016-00004-00. MP: Benjamín de J. Yepes Puerta. En esta misma línea argumentativa de la exigencia de la buena fe simple en el llamamiento en garantía, véase la sentencia No. 07 del 15 de diciembre de 2016. Rad. 23001-31-21-002-2014-00053-00. MP. Puno Alirio Correal Beltrán. Uno de los más recientes fue el 18 de octubre de 2019 en el expediente 23001-31-21-002-2017-00125-01. MP: ÁNGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS. Con salvamento parcial de voto del Dr. Javier Enrique Castillo Cadena.

¹³³ En el mismo lugar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

se incrementaría doblemente el patrimonio del opositor por una misma causa, esto es, sacaría innegablemente una ventaja económica.

En ese orden, no prosperará el llamamiento en garantía y no habrá lugar a reconocer indemnización alguna a título de saneamiento por evicción.

3.6. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, órdenes de amparo e individualización de los predios a restituir

3.6.1. En armonía con todo lo expuesto:

1) Se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de Efigenia María Díaz de Macea en relación al predio denominado La Colonia, ubicado en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia en Chinú-Córdoba.

Como consecuencia de la protección del derecho, se ordenará la restitución del vínculo jurídico y la entrega material a favor de la reclamante y de su cónyuge¹³⁴ José Francisco Macea de Pacheco, con quien convivía para el momento de los hechos victimizantes, esto en aplicación normativa de los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011. Por lo tanto, se ordenará inscribir a su cónyuge como titular del 50% del derecho de dominio sobre el fundo restituido.

2) Se declarará impróspera la oposición de Alberto Miguel Zapa Jiménez en relación a la anterior reclamación sin reconocer compensación alguna por no acreditar buena fe exenta de culpa.

En todo caso, se adoptarán medidas a su favor como segundo ocupante.

3) Se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de Ruth Mary Díaz Cordero, quien actúa en nombre propio y en representación de sus familiares ya referidos, en calidad de herederos del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas, respecto al predio El Tesoro, ubicado en la vereda La Floresta del corregimiento Santa Cecilia en Chinú-Córdoba.

Como consecuencia de la protección del derecho, se ordenará la restitución del vínculo jurídico y la entrega material a favor de la masa sucesoral de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, representada en este caso y para tales efectos por Ruth Mary Díaz Cordero.

4) Se declarará impróspera la oposición de Juan Alberto Álvarez Flórez en relación a la anterior reclamación sin reconocer compensación alguna por no acreditar buena fe exenta de culpa.

En todo caso, se adoptarán medidas a su favor como segundo ocupante.

¹³⁴ Archivo «3. Demanda 1 Rad. 2018-0087» citado, pág. 95.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

5) Los linderos y las coordenadas de ambos predios se especificarán en la parte resolutive conforme al trabajo de georreferenciación elaborado por la UAEGRTD.

Referente a sus áreas se tomarán las georreferenciadas por la misma unidad por estar más actualizadas a través de instrumentos metodológicos mucho más precisos, y porque son muy aproximadas a las que obran en los títulos de adquisición.

3.6.2. En cuanto a afectaciones de los predios, acorde con los informes técnicos aportados con la solicitud, se sabe que las parcelas La Colonia y El Tesoro están reservadas en un área de exploración de hidrocarburos, afectación que fue corroborada por la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS,¹³⁵ que manifestó que las coordenadas del primer predio se encuentran dentro del área «VIM-5», en virtud de un contrato suscrito el día 18 de febrero de 2011 por esta agencia con la compañía CNE OIL GAS¹³⁶, agregando que, en todo caso, *«la ejecución de un Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos (E&P) o de Evaluación Técnica (TEA), NO afecta o interfiere dentro del proceso especial de restitución de tierras, ya que el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución, tales como la inclusión en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, lo anterior, toda vez que, el derecho al desarrollo de este tipo de actividades es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de las actividades establecidas en cada uno de los contratos»*.¹³⁷

Al respecto, como ya lo ha sostenido la Sala, es imperativo salvaguardar la conservación del medio ambiente en sintonía con el uso y goce de los predios restituidos, sin ninguna interferencia relacionada con la explotación de hidrocarburos, pues aun con la expresa voluntad de los restituidos le está vedado a la Agencia Nacional de Hidrocarburos expedir licencias de exploración o explotación de hidrocarburos sobre las parcelas restituidas, por cuanto además ello va en contravía del interés social de la actuación estatal asociada con las inversiones en proyectos productivos, subsidios de vivienda, planes de retorno y demás aspectos sociales que resultan conexos con la restitución en un marco de desarrollo sostenible, progresivo y seguro donde no terminen prevaleciendo los derechos particulares sobre el interés público.

Esto con el fin de garantizar la restitución jurídica en un ambiente de bienestar que preserve no sólo el medio ambiente sino también los derechos prevalentes de las personas que subsisten en él con los distintos proyectos otorgados por el Estado.

¹³⁵ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 35, págs. 360 y ss. Si bien la verificación se hizo únicamente respecto de este predio y no de El Tesoro, no hay duda de que también está dentro de dicha área, no solo porque así ya lo había certificado la UAEGRTD mediante una prueba fidedigna, sino además porque los predios son aledaños.

¹³⁶ Entidad que se pronunció sin oposición alguna según puede verse en el mismo lugar, pág. 396.

¹³⁷ En el mismo lugar.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

De manera que se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos que no realice ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos en las parcelas restituidas, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

También se sabe que mediante Escritura Pública n.º 1025 del 18/10/2000, otorgada en la Notaría Única de Baranoa,¹³⁸ el señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas constituyó una servidumbre de gasoducto y tránsito de carácter permanente a beneficio de Promigas S.A. en el predio El Tesoro, la cual consiste en «*el hecho de permitir la instalación en el mencionado terreno, de una tubería de 10” de diámetro, perteneciente al Gasoducto JOBO TABLÓN - CARTAGENA, de propiedad de PROMIGAS ... en una longitud de trescientos veintinueve metros (329) Mts por un ancho de seis metros (6MTS) para un total de mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados (1.974 Mts²)*». Adicionalmente, la mencionada servidumbre le da a la empresa la facultad de ejecutar en el terreno las labores necesarias para la instalación y mantenimiento de la tubería destinada al transporte de hidrocarburos y que sus empleados y obreros transiten por el terreno con los implementos necesarios para su construcción y reparación, para lo cual la empresa debe dar aviso verbal al propietario o administrador del predio, salvo causas de fuerza mayor.

A dicha empresa se le corrió traslado de la solicitud y no se pronunció.¹³⁹

En lo pertinente, se sabe que el gasoducto Jobo Tablón – Cartagena es un subsistema de 477 km de longitud que «*transporta gas natural proveniente de los yacimientos denominados La Creciente, Arianna y Bonga y Mamey ubicados en los municipios de San Pedro (Sucre), El Viajano (Córdoba) y San Pedro (Sucre) respectivamente*», además, «*inyecta gas al Sistema Nacional de Transporte a través de la Terminal Portuaria de Regasificación ubicada en Barú (Bolívar). El gas inyectado en este subsistema atiende a lo largo de su recorrido, a ciudades, poblaciones y al sector industrial y eléctrico, desde Cartagena (en la entrada del subsistema en Mamonal) hasta la población de Caucasia (Antioquia)*».¹⁴⁰

En este caso no se puede atribuir que en la constitución de ese gravamen medió violencia sobre el fallecido padre de la reclamante, pues básicamente era una medida necesaria que dicha empresa debía realizar para poder garantizar la comercialización y operación de gas combustible como servicio público domiciliario (Ley 142/94, art. 14.28).

Por tratarse de un servicio público, se faculta a las empresas prestadoras para constituir servidumbres, hacer ocupaciones temporales y remover obstáculos cuando así sea necesario para prestarlos adecuadamente, eso sí, el propietario del predio afectado

¹³⁸ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, pág. 178.

¹³⁹ En el mismo lugar, págs. 200 y subsiguientes.

¹⁴⁰ Cf: <http://www.promigas.com/Es/BEO/Paginas/ProcedimientosOperacionales/Mapa-del-gasoducto.aspx>

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

tiene derecho a indemnización por las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione (art. 57 de la misma ley.), incluso las comisiones de regulación y las entidades territoriales y la Nación tienen la facultad de imponer las servidumbres mediante acto administrativo, obviamente no al arbitrio de cualquier entidad, se requiere que tengan competencia para prestar el servicio público respectivo (art. 118 de igual obra).

Lo cierto es que la servidumbre fue constituida voluntariamente, que actualmente se encuentra funcionando en el predio según dio cuenta la inspección judicial, que garantiza el acceso a un servicio público para un conglomerado, esto es, es de interés colectivo y no particular, y, además, que no afecta el terreno para construir o explotarlo económicamente, es decir, no riñe con la restitución ni las medidas complementarias para garantizar su efectividad, por ende, no es menester disponer la cancelación de este gravamen, pero en todo caso se ordenará a la empresa prestadora que en la ejecución del mismo haga parte a los beneficiados de la restitución.

3.6.3. Referente a la hipoteca que recae sobre La Colonia, constituida por el señor Cardozo Avilez a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. mediante Escritura Pública n.º 665 del 25/5/2011, otorgada en la Notaría Única de Cereté,¹⁴¹ si bien la entidad bancaria se pronunció oponiéndose a la cancelación del gravamen ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería por cuanto la normatividad que regula esta institución jurídica da el derecho legal al acreedor para perseguir el bien inmueble en manos de quien esté y no se da ninguna de las causales de extinción o terminación,¹⁴² lo cierto es que en aras de garantizar una restitución transformadora y con criterios de seguridad jurídica, la Ley 1448 de 2011 habilitó especialmente a los jueces y magistrados de restitución de tierras para proferir las órdenes que sean necesarias para cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones del dominio [literal d), art. 81] y para cancelar la inscripción de cualquier derecho que tuviere un tercero sobre el inmueble en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria [literal n) de la misma obra].

De otro lado, también alegó buena fe exenta de culpa, solicitando que, en caso de proferirse sentencia favorable a la solicitante, se le reconociera a título de compensación las sumas de dinero que el hipotecante adeude con ocasión al contrato de mutuo que celebró con él.

Como fundamento de lo anterior indicó que, previo a la constitución de la hipoteca, efectuó el respectivo estudio de títulos, siendo diligente y cuidadosa en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, además no evidenció ninguna irregularidad o vicio en la tradición.

¹⁴¹ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, pág. 148.

¹⁴² En el mismo lugar, consecutivo 35, pág. 370.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Frente a ese tipo de argumentos, ya ha dicho con suficiencia la Sala que un «*estudio jurídico formal realizado no basta para acreditar la buena fe cualificada*»,¹⁴³ máxime en este caso que no se auscultó con suficiencia los contratos realizados sobre el predio para determinar que todo estaba saneado, debiéndole llamar la atención al Banco Agrario de Colombia que se trataba de un predio ubicado en zona rural de Chinú, cuya historia violenta ha sido ampliamente notoria y conocida a lo largo de los años, con mayor razón en tratándose de una entidad financiera que cuenta con un equipo de expertos para adelantar las actividades comerciales sin riesgos de ninguna naturaleza, incluidos los derivados de la violencia y el despojo de bienes.

El estudio de la aptitud jurídica de un predio ubicado en una zona con evidentes problemas de violencia en el pasado exige acatar las reglas de la prudencia y el cuidado cuando se pretende respaldar un crédito con ello, siendo insuficiente verificar simplemente que el predio se encuentre en el tráfico jurídico y comercial sin limitaciones en el registro, pues detrás de las transacciones existen irregularidades y rasgos de despojo como se ha analizado en este caso.

De esta manera, es claro que el banco no estaba en imposibilidad de indagar sobre la situación fáctica exigible a la luz de la Ley 1448 de 2011, pues tenía a su disposición todas las herramientas para realizar un análisis exhaustivo y diligente del predio en el contexto del orden público presente y pasado, como lo exige la buena fe exenta de culpa.

Sin embargo, no hay elementos confirmatorios indicativos de que la entidad haya indagado con otros entes oficiales o con los pobladores de la zona los hechos victimizantes ocurridos en pretérita época.

En realidad, las pruebas documentales aportadas no acreditan dicho obrar cualificado con respecto al cual ni siquiera se acopió prueba testimonial, a pesar de la importancia para la defensa de su postura procesal. Con mayor razón, por cuanto en la constitución de la garantía no le llamó la atención la otrora inscripción de prohibición de enajenación que fue inscrita en el FMI, pues si bien fue cancela posteriormente, daba cuenta que en el pasado hubo problemas de desplazamiento relacionado con esa tierra.

Así las cosas, al no encontrarse acreditada la buena fe exenta de culpa invocada por el Banco Agrario de Colombia no hay lugar a una eventual compensación económica que cubra las acreencias garantizadas con el inmueble objeto de restitución, que no puede ser afectado ni perseguido sin límites con la hipoteca, pues, se insiste, por ello el legislador con la Ley 1448 de 2011 protegió preponderantemente los derechos de las víctimas, facultando expresamente a los jueces y magistrados de restitución de tierras para ordenar la cancelación de la inscripción de cualquier derecho real que tengan los terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación, conforme con los citados literales d) y n) del art. 91.

¹⁴³ Ver sentencia n.º 005 del veintisiete de febrero del año 2020. Rad. 23001-31-21-001-2017-00144-01. M.P. Ángela María Peláez Arenas.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

En consonancia con esto se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario, sin perjuicio de que se mantenga la vigencia de la obligación o los créditos obtenidos por el hipotecante con la referida entidad financiera, quien podrá ejercer sus derechos para efectivizar ello, pero sin la garantía respecto de la parcela objeto de restitución.

3.6.4. En relación al predio El Tesoro, actualmente cursa en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chinú el proceso de sucesión intestada del señor Pablo Andrés Díaz Cárdenas, en el cual, en breve, se reconoció al señor Domingo Cardozo como cesionario de los derechos y acciones de algunos de los herederos de aquel, se embargó y secuestró el inmueble y actualmente está pendiente de resolver sobre una solicitud de terminación, pues la acreencia de aquel cesionario fue satisfecha.¹⁴⁴

Frente al mismo, hay que decir que se ha adelantado sin garantía plena para todos los herederos, y más que lograr la efectiva adjudicación a los herederos se inició para formalizar las ventas de los derechos herenciales que hicieron los herederos del causante, las cuales en virtud de esta sentencia pierden todos sus efectos, además, ya aquel acreedor vendió al aquí opositor, y por eso justamente se solicitó la terminación «por pago».

Por ende, ese proceso debe terminar, pero no por las razones allá aducidas sino por la realidad aquí encontrada, y el predio no puede ser adjudicado a ninguno de los allá interesados en tanto desconocería los derechos de todos a quienes les asiste interés, además aquí se está restituyendo a la masa sucesoral de dicho finado.

Entonces, justamente para garantizar una restitución transformadora y con seguridad jurídica, se ordenará a la Defensoría del Pueblo competente que designe uno de sus profesionales para que adelante en debida forma y como corresponde el trámite sucesorio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, en representación y defensa de los intereses de sus herederos determinados e indeterminados, trámite que será preferentemente notarial, garantizándose en todo caso la gratuidad para las víctimas a través del amparo de pobreza.

De una vez en esta providencia, en atención a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, literal d), se dispondrá el levantamiento del embargo registrado por cuenta de dicho proceso sucesorio.

3.7. De las medidas complementarias a la restitución

Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías de protección para asegurar su efectividad y sostenibilidad con criterios diferenciados y transformadores, en la parte resolutive se dispensará en favor de los restituidos diversas medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011, en materia de salud, educación, capacitación para el trabajo, asesoría jurídica,

¹⁴⁴ Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 37, págs. 284 y subsecuentes.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

seguridad, proyectos productivos, vivienda y las que se derivan de la inclusión en el Registro Único de Víctimas, que sean acordes con el sentido de la protección del derecho.

3.8. Por último, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la citada ley no hay lugar a condena en costas para ninguna de las partes.

4. DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por el señor Alberto Miguel Zapa Jiménez en relación a la solicitud del predio La Colonia. Consecuentemente, no reconocer compensación alguna por no acreditarse la buena fe exenta de culpa.

En todo caso, se reconoce como segundo ocupante a quien hay lugar a concederle medidas diferenciadas en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016 y el auto 373 del mismo año.

En consecuencia, se ORDENA a la UAEGRTD que, con cargo a su Fondo, entregue y titule a favor de este opositor un bien inmueble equivalente al que ocupa, siempre que cumpla con las áreas mínimas de asignación y que en todo caso no supere la extensión de una Unidad Agrícola Familiar.

Se precisa que, en la medida de lo posible, este predio deberá disponer de casa de habitación en adecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad, pero en el evento que ello sea definitivamente imposible, adelantará las gestiones que sean necesarias para efectivizar el subsidio de vivienda de interés social rural o urbano a que haya lugar.

Adicionalmente, la UAEGRTD, en el predio entregado, deberá diseñar e implementar proyectos productivos para la estabilización socio económica de este segundo ocupante y su núcleo familiar, que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo.

La Unidad de Restitución de Tierras cuenta con el término de cuatro (4) meses para llevar a cabo lo ordenado y dar cuenta de ello al Despacho; término dentro del cual deberán realizarse todas las gestiones previstas en los manuales de procedimiento de la entidad, incluyendo el avalúo correspondiente, lo cual no implicará erogación alguna para la víctima, conforme lo preceptuado en el parágrafo 1 del art. 84 de la Ley 1448 de 2011.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
 Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Parágrafo. Como quiera que actualmente viven en el predio los parientes del opositor, entre los que hay sujetos de especial protección constitucional, se dispone a la misma entidad que, con cargo a los recursos de su Fondo, mientras se concreta la medida, les brinde asistencia económica con la cual puedan pagar un arriendo y satisfacer su derecho a la vivienda digna.

Para el efecto, el subsidio de arriendo dependerá del valor correspondiente donde se ubiquen, lo cual será informado por la URT, entre tanto, para el efecto se fija la suma de 1 SMMLV.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por el señor Juan Alberto Álvarez Flórez en relación a la solicitud del predio El Tesoro. Consecuentemente, no reconocer compensación alguna por no acreditarse la buena fe exenta de culpa.

En todo caso, se reconoce como segundo ocupante a quien hay lugar a concederle medidas diferenciadas en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016 y el auto 373 del mismo año.

En consecuencia, se ORDENA a la UAEGRTD que, con cargo a su Fondo, diseñe e implemente a su favor y de su núcleo familiar un proyecto productivo para su estabilización socio económica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo donde viven.

TERCERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Efigenia María Díaz de Macea, identificada con cédula de ciudadanía n.º 26.044.806, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se dispone la restitución material y jurídica a favor de Efigenia María Díaz de Macea y su cónyuge José Francisco Macea de Pacheco, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.564.327, en calidad de propietarios, respecto del predio que se identifica e individualiza a continuación:

LA COLONIA			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA
Vereda LA FLORESTA, Corregimiento SANTA CECILIA, Municipio de CHINÚ-CÓRDOBA.	144-5779. ORIP Montería.	23-182-00-01-00-00-0049-0037-0-00-00-0000	17 hectáreas 2.660 metros cuadrados
LINDEROS			

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
 Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

NORTE	<i>Partiendo desde el punto 87058 en línea recta en dirección nororiental, posando por el punto 1 hasta llegar al punto 87057 con una distancia de 221,8 metros con Pepe Castillo.</i>
ORIENTE	<i>Partiendo desde el punto 87057 pasando por el punto 2, hasta llegar al punto 87056 con una distancia de 725,9 metros con Juan Díaz.</i>
SUR	<i>Partiendo desde el punto 87056 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 87055 con una distancia de 229,79 metros con Hnos. Arroyo y José Macea.</i>
OCCIDENTE	<i>Partiendo desde el punto 87055 en línea recta en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 87058 con una distancia de 828,26 metros con Beda Ortiz.</i>

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
87055	1486018	854233	8° 59' 18,888" N	75° 24' 10,842" W
87058	1486807	854486	8° 59' 44,586" N	75° 24' 2,671" W
1	1486727	854685	8° 59' 42,003" N	75° 23' 56,148" W
87057	1486726	854692	8° 59' 41,978" N	75° 23' 55,910" W
2	1486386	854593	8° 59' 30,911" N	75° 23' 59,126" W
87056	1486038	854462	8° 59' 19,559" N	75° 24' 3,352" W

CUARTO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Ruth Mary Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 52.857.026, quien actúa en nombre propio y en representación de Pablo Andrés Díaz Cordero, identificado con cédula de ciudadanía n.º 10.821.062; Islene María Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.583.061; Olfa Isabel Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.573.743; Ena Luz Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.575.761; Sila Isabel Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.561.406; Diana del Carmen Díaz Cordero, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.581.968; Pablo Misael Díaz Cordero, identificado con cédula de ciudadanía n.º 15.048.456; Aura Andrea Díaz Ortiz, identificada con cédula de ciudadanía n.º 1.126.242.778; Yurlenys María Díaz Martínez, identificada con cédula de ciudadanía n.º 43.973.262; Andrés Antonio Díaz Martínez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.018.342.276; Yeison Antonio Díaz Martínez, identificado con cédula de ciudadanía n.º 1.037.608.481; Leyla Andrea Díaz Díaz, identificada con cédula de ciudadanía n.º 1.050.974.172; Lesly Yaneth Díaz Moreno, identificada con cédula de ciudadanía n.º 30.576.062, quien actúa a su vez en nombre propio y en representación de su hijo Elián Carlos Díaz Díaz, identificado con tarjeta de identidad n.º 1.003.262.280, y de Nirma Rosmira Moreno Pérez, identificada con cédula de ciudadanía n.º 25.911.833, esta última quien actúa en nombre propio y en representación de su hija Carol Melisa Díaz Moreno, identificada con tarjeta de identidad n.º 1.003.262.182, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se dispone la restitución material y jurídica a favor de la masa sucesoral de Pablo Andrés Díaz Cárdenas,

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
 Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

representada en este caso y para tales efectos por Ruth Mary Díaz Cordero, en calidad de propietarios, respecto del predio que se identifica e individualiza a continuación:

EL TESORO					
UBICACIÓN		MATRÍCULA INMOBILIARIA	NÚMERO PREDIAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA	
Vereda LA FLORESTA, Corregimiento SANTA CECILIA, Municipio de CHINÚ-CÓRDOBA.		Doble foliatura 144-18132. ORIP Montería. Predio de mayor extensión. No identificará más el inmueble. 144-5834. Seguirá identificando el inmueble.	23-182-00-01-00-00-0049-0015-0-00-00-0000	16 hectáreas 8.097 metros cuadrados	
LINDEROS					
NORTE	<i>Partiendo desde el punto 87060 en línea recta en dirección nororiental, hasta llegar al punto 87059 con una distancia de 245,43 metros con Miguel Díaz y Humberto Díaz.</i>				
ORIENTE	<i>Partiendo desde el punto 87059 hasta llegar al punto 87054 con una distancia de 494,26 metros con Beda Ortiz.</i>				
SUR	<i>Partiendo desde el punto 87054 en línea recta en dirección Suroccidente, pasando por los puntos 1 y 2, hasta llegar al punto 87053 con una distancia de 399,65 metros con Luis Cordero.</i>				
OCCIDENTE	<i>Partiendo desde el punto 87053 en línea recta en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 87060 con una distancia de 538,85 metros con Naman Díaz y Francisco Díaz.</i>				
COORDENADAS					
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS		
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")	
87053	1486959	853607	8° 59' 49,430" N	75° 24' 31,438" W	
87060	1487389	853932	9° 0' 3,472" N	75° 24' 20,876" W	
87059	1487231	854120	8° 59' 58,355" N	75° 24' 14,708" W	
87054	1486769	853944	8° 59' 43,298" N	75° 24' 20,394" W	
1	1486835	853758	8° 59' 45,400" N	75° 24' 26,487" W	
2	1486874	853694	8° 59' 46,684" N	75° 24' 28,591" W	

Parágrafo: Se ORDENA la SEGREGACIÓN del lote o fracción que se está restituyendo del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 144-18132.

Consecuentemente, el folio que seguirá teniendo en cuenta la situación jurídica del bien restituido será el 144-5834, según lo motivado.

QUINTO: ORDENAR la entrega efectiva de La Colonia a Efigenia María Díaz de Macea y José Francisco Macea de Pacheco, en nombre propio; y El Tesoro a Ruth Mary Díaz

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Cordero, en nombre propio y representación de sus familiares, quien actúa a su vez como representante de la de la masa sucesoral de Pablo Andrés Díaz Cárdenas.

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

SEXTO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional Departamental de Córdoba y Municipal de Chinú, que garanticen la seguridad tanto en las diligencias de entrega de las parcelas como en el retorno y la permanencia de los beneficiados con la restitución en los predios restituidos, para que puedan disfrutar de estos en condiciones de seguridad y dignidad.

SÉPTIMO: DECLARAR, conforme con el literal e) del numeral 3° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la INEXISTENCIA de los siguientes negocios jurídicos:

7.1. Compraventa plasmada en la Escritura Pública n.º 630 del 27 de junio de 2002, otorgada en la Notaría Única de Sahagún, a través de la cual Efigenia María Díaz de Macea enajenó el inmueble La Colonia al señor Julio Enrique Urango Beltrán.

7.2. Compraventa plasmada en la Escritura Pública n.º 386 del 29 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Única de Chinú, a través de la cual Ruth Mary, Diana del Carmen, Ena Luz, Pablo Andrés y Pablo Misael Díaz Cordero enajenaron derechos herenciales sobre el predio El Tesoro al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla.

7.3. Compraventa plasmada en la Escritura Pública n.º 778 del 14 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaría Única de Chinú, a través de la cual Lesly Yaneth Díaz Moreno y Nirma Rosmira Moreno Pérez enajenaron derechos herenciales sobre el predio El Tesoro al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla.

7.3. Compraventa plasmada en la Escritura Pública n.º 796 del 22 de diciembre de 2005, otorgada en la Notaría Única de Chinú, a través de la cual Yurlenys María y Andrés Antonio Díaz Martínez enajenaron derechos herenciales sobre el predio El Tesoro al señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla.

Parágrafo: Se ordena oficiar a las notarías en mención para que inserten nota marginal de lo aquí dispuesto e informen de ello a esta Sala. Para lo cual se concede el término de quince (15) días.

OCTAVO: Como consecuencia de las inexistencias declaradas en el ordinal anterior, y de conformidad con el mismo artículo de la citada Ley 1448 de 2011, DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA de los actos o contratos celebrados con posterioridad a los despojos, como se detalla a continuación:

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

8.1. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 486 del 6/8/2002, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual el señor Julio Enrique Urango Beltrán vendió a Aníbal Alejandro Ramos Pantoja.

8.2. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 669 del 25/9/2002, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual el señor Aníbal Alejandro Ramos Pantoja vendió a Alicia María Berrocal Rubio.

8.3. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 98 del 5/3/2008, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual la señora Alicia María Berrocal Rubio vendió a Nancy del Carmen Rodríguez Montiel.

8.4. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 72 del 3/2/2010, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual la señora Nancy del Carmen Rodríguez Montiel vendió a Carlos Arturo Cardozo Avilez.

8.5. Acto de aclaración a la anterior escritura efectuado mediante Escritura Pública n.º 96 del 17/2/2010, otorgada en la Notaría Única de Chinú.

8.6. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 250 del 8/5/2017, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual el señor Carlos Arturo Cardozo Avilez vendió al señor Alberto Miguel Zapa Jiménez.

8.7. Compraventa elevada a Escritura Pública n.º 356 del 20/6/20, otorgada en la Notaría Única de Chinú, mediante la cual el señor Domingo de Jesús Cardozo Padilla vendió al señor Juan Alberto Álvarez Flórez.

Parágrafo: Se ordena oficiar a la notaría en mención para que inserte nota marginal de lo aquí dispuesto e informe de ello a esta Sala. Para lo cual se concede el término de quince (15) días.

NOVENO: DEJAR SIN EFECTOS, conforme con el numeral 4º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia proferida el 30/8/2011 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Chinú dentro del proceso de declaración de pertenencia adelantado por el señor Juan Alberto Álvarez Flórez. Precisando que los efectos de esta decisión comprenden solamente el predio que es objeto de este proceso, según lo motivado.

Parágrafo: Se ordena oficiar al juzgado en mención para tome nota de lo dispuesto.

DÉCIMO: DECLARAR la inexistencia de la posesión ejercida por cualquier tercero con posterioridad a los hechos victimizantes acá analizados, y en relación con los predios La Colonia y El Tesoro, de conformidad con el numeral 5º del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que, en caso de no estarlo aún, incluya a las reclamantes y sus grupos familiares en el Registro Único de Víctimas y en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, todas las acciones pertinentes para la reparación integral, de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el párrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el marco teleológico señalado en el art. 161 de la citada ley.

Para el cumplimiento de lo anterior se concede el término máximo de un (1) mes contado a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería lo siguiente:

a). INSCRIBIR esta sentencia en el FMI n.º 144-5779 en los términos acá indicados, esto es, que la restitución se otorga para Efigenia María Díaz de Macea y su cónyuge José Francisco Macea de Pacheco, en calidad propietarios. El registro de dominio debe quedar a nombre de los dos, un 50% para cada uno.

b). INSCRIBIR esta sentencia en los FMI Nos. 144-5834 y 144-18132 en los términos acá indicados, esto es, que la restitución se otorga para la masa sucesoral de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, representada en este caso y para tales efectos por Ruth Mary Díaz Cordero, quien actúa en nombre propio y de sus demás familiares ya reseñados. En el 144-18132 precisará, además, que la sentencia relacionada en la anotación 1 se dejó sin efectos, pero solo en lo que respecta a la parcela El Tesoro.

c). ACTUALIZAR el área y los linderos de las parcelas en los FMI Nos. 144-5779 y 144-5834 conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta los trabajos de georreferenciación realizados por la UAEGRTD, con el fin de que el IGAC, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización y conservación catastral, como corresponda.

d). CORREGIR en el FMI n.º 144-5779 (i) la anotación 4 precisando que la escritura que allí se cita corresponde a la Notaría Única de *Sahagún*, y no de Chinú; (ii) la anotación 7 precisando que el número correcto de la escritura es 98, y no 96.

e). CANCELAR en los FMI números 144-5779, 144-5834 y 144-18132 las medidas cautelares ordenadas en este proceso por el juzgado instructor.

f). CANCELAR en los FMI números. 144-5779 y 144-5834 todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre los predios, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

Esta orden incluye, por supuesto, cancelar las anotaciones 2 y 6 del FMI n.º 144-5834 y la anotación 7 del FMI n.º 144-5779.

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

g). INSCRIBIR en los FMI n.ºs 144-5779 y 144-5834 la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución manifiesten su voluntad de manera expresa en ese sentido. Por ello, se requiere a la UAEGRTD para que, en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con esta orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de quince (15) días.

h). INSCRIBIR en los FMI 144-5779 y 144-5834 la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega del predio.

A la ORIP se le conceden quince (15) días para acatar lo acá dispuesto.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al Municipio de Chinú - Córdoba que aplique en relación a los predios restituidos los mecanismos de condonación y exoneración del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el municipio, de manera que los bienes queden libres y exonerados de pasivos, según lo dispuesto por el art. 121 de la Ley 1448 de 2011.

En cuanto al predio El Tesoro, se precisa que este alivio aplica solamente sobre la fracción restituida y no sobre el predio de mayor extensión.

Para el cumplimiento de esta orden se concede el término máximo de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la notificación de la providencia.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que previa caracterización de los restituidos y de los predios formule e implemente en cada inmueble el proyecto productivo que sea acorde con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica para garantizar la sostenibilidad del proyecto, encaminándolo a la generación de ingresos y utilidades.

Igualmente, otorgar de manera preferente a favor de los reclamantes los programas y proyectos de subsidio de vivienda conforme a la normatividad vigente que regula la materia. Sin embargo, antes de la adjudicación deberá dicha entidad con la colaboración del Ministerio de Agricultura estudiar la viabilidad de su realización en los predios restituidos, y en el evento en que sea imposible la materialización en estos se deberán estudiar y plantear alternativas viables con la debida participación y voluntad de los beneficiarios de la restitución.

Para verificar el cumplimiento de esta orden la UAEGRTD presentará un informe, pasados tres (3) meses a partir del inicio de la ejecución del proyecto productivo, contados a más tardar desde la entrega de cada parcela, y un informe final cuando termine la materialización efectiva del proyecto. Para la priorización a los programas de

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

vivienda contará con un término máximo de un (1) mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la Alcaldía de Chinú, o donde residan los beneficiados con la restitución, que a través de su Secretaría de Salud o la que haga sus veces, y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, y si es del caso, les garantice la cobertura de la asistencia en salud; priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, la entidad territorial a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, deberán adoptar las medidas necesarias para garantizarles el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011, si tal es su voluntad.

Para el cumplimiento de estas órdenes, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) -Regional Córdoba, según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarle a las reclamantes y sus núcleos familiares la oferta institucional, y de acuerdo a la voluntad que estos expresen inscribirlos en los programas y proyectos de capacitación, formación y acceso a empleo.

Para el cumplimiento de esta orden se concede el término máximo de un (1) mes.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o a la entidad competente, que actualice los registros cartográficos y alfanuméricos de los bienes restituidos, a partir de los informes técnicos realizado por la UAEGRTD.

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

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a la Agencia Nacional de Hidrocarburos que no realice ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos o minería en las parcelas restituidas, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

DÉCIMO NOVENO: ORDENAR a la empresa PROMIGAS S.A. que en la ejecución de la servidumbre haga parte a los beneficiados de la restitución, según lo motivado.

VIGÉSIMO: Notificar esta sentencia al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chinú para que proceda con la terminación del proceso de sucesión intestada del señor Pablo

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

Andrés Díaz Cárdenas, según lo motivado, informando de ello a esta Sala en el término máximo de 1 mes.

VIGÉSIMO PRIMERO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo – Regional Córdoba, o la competente, designar uno de sus profesionales para que adelante en debida forma el trámite sucesorio de Pablo Andrés Díaz Cárdenas, en representación y defensa de los intereses de sus herederos determinados e indeterminados, preferentemente notarial, garantizándose en todo caso la gratuidad del trámite para las víctimas a través del amparo de pobreza.

Se dispone el término de quince (15) días para la designación del profesional del derecho, quien deberá presentar informes cada tres (3) meses de los avances a esta Sala.

VIGÉSIMO SEGUNDO: DECLARAR impróspero el llamamiento en garantía de Alberto Miguel Zapa Jiménez al señor Carlos Arturo Cardozo Avilez, según lo motivado.

VIGÉSIMO TERCERO: NO CONDENAR en costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

VIGÉSIMO QUINTO: NOTIFÍQUESE esta providencia por estado, de conformidad con las reglas previstas en el Código General del Proceso, el artículo 18 del Acuerdo PCSJA20-11632 y el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, que la Secretaría de la Sala deberá incluir en el Portal Web de Restitución de Tierras para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea, conforme lo prevé el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011. Correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LOS MAGISTRADOS,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
MAGISTRADO

Expediente : 23001-31-21-001-2018-00087-01 (Acumulado con el 23001-31-21-001-2018-00088-01)
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamantes : Efigenia María Díaz de Macea y otros
Opositores : Alberto Miguel Zapa Jiménez y otro

(Firmado electrónicamente)

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO

(Con aclaración de voto)

(Firmado electrónicamente)

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO

NS