



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016)

Sentencia: 07
Radicado: 23001-31-21-002-2014-00053-00
Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Francia Elena Aldana Agames y otros
Opositor: Luis Mariano Sanín Echeverri y otra
Decisión: Ordena restitución
Síntesis:

"Se acreditaron los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras, habida cuenta que del acervo probatorio emergen los hechos victimizantes sufridos por los solicitantes, quienes siendo propietarios fueron despojados de su predio.// No encuentra esta Sala ningún elemento que le permita concluir que el actuar de los opositores estuvo encaminado a realizar todas las diligencias o labores necesarias e indispensables, en términos de averiguación y corroboración, para verificar que el bien objeto del negocio jurídico de transferencia de dominio, no presentara vicio alguno que lo hiciera ineficaz ante la existencia de un cuadro de violencia como el padecido por los solicitantes, y así demostrar su buena fe exenta de culpa. // Si se hallan los requisitos que presupone el llamamiento a sanear por evicción, que básicamente, son: a) Que el convocado a sanear haya vendido al llamante la cosa evicta; b) que el llamante haya perdido total o parcialmente el dominio y la posesión del bien comprado al llamado; y c) que la evicción la constituya un vicio anterior a la celebración del contrato de compraventa; incluido, el incorporado por la Ley 1448 de 2011, que concierne a la buena fe con que debieron actuar los opositores derrotados, a fin de que se produzca la condena del llamado al proceso, como se extrae del contenido del literal q) del artículo 91 ibídem."

I. ASUNTO

Procede la Sala a emitir sentencia de única instancia dentro del proceso de restitución de tierras promovido por Francia Elena Aldana Agames quien actúa en su propio nombre y en representación de Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana y Ramiro Arturo Aldana Agamez, reclamantes del predio que se conoce como "El Descanso" ubicado en el corregimiento Bijagual, vereda El Pital del Municipio de Valencia, Departamento de Córdoba, trámite al que se vincularon los herederos de Eduardo Enrique, Miguel y Ana Rebecca Aldana Agamez (q.e.p.d.) y en el que se opone Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, quienes llamaron en garantía a Humberto Santos Negrete Fajardo.

I. ANTECEDENTES

1. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -*Dirección Territorial Córdoba*- en desarrollo de las funciones de representación de víctimas que le confieren los artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011, formuló ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas a nombre de Francia Elena Aldana Agames en nombre propio y en representación de Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana y Ramiro Arturo Aldana Agamez.

2. Pretende la acción que el órgano judicial se pronuncie restituyendo la condición de **propietarios** de los solicitantes, sobre el bien inmueble conocido como "*El Descanso*" que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 140-12823. Se funda la solicitud en la aplicación de la presunción legal consagrada en el numeral 2º del artículo 77 de la mencionada ley, pretendiendo además, la declaración consecencial de inexistencia del acto jurídico por medio del cual se vieron abocados a transferir su derecho de dominio y posesión, así como también la nulidad absoluta del negocio jurídico posterior.

3. En idéntica forma, solicita pronunciamiento sobre todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de sus derechos.

4. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian:

4.1. El ente administrativo demandante, en adelante la UNIDAD, relata la presencia -desde el año 1970- de diferentes grupos armados ilegales en el Departamento de Córdoba, entre ellos el EPL y las FARC. Asimismo, refiere el asentamiento de paramilitares en la región a partir de la década de 1980, grupo armado ilegal inicialmente conocido como "*Los Tangueros*", financiado por Fidel Castaño, y posteriormente consolidado como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU).

4.2. La estructura paramilitar citada, además de la marcada influencia de la casa Castaño, recibió apoyo político y contribuciones de los grandes

ganaderos de Córdoba, aunado a ello ganó importantes aliados, entre ellos el desmovilizado Salvatore Mancuso, quien llegó a ser uno de los comandantes paramilitares más reconocidos a nivel nacional.

4.3. La presencia de las asociaciones criminales en el Departamento de Córdoba, condujo a una guerra entre los diferentes grupos que buscaban imponer su autoridad y apropiarse de las tierras mediante estrategias de intimidación, perpetrando masacres, asesinatos selectivos, y toda clase de hechos violentos que ocasionaron el desplazamiento de un gran número de personas.

4.4. Añade la Unidad, que el predio pretendido se ubica en límites de los municipios de Valencia y Tierralta los cuales se han caracterizado por ser epicentros del paramilitarismo en Colombia, las cifras asombran, pues en Valencia el fenómeno del desplazamiento tocó -básicamente- a todas las familias de la zona¹, para graficar esa situación hace alusión al año 2001 *"cuando se registraron 22.212 víctimas de desplazamiento forzado, de las cuales el 87% habitaban en los municipios de Valencia, Tierralta, Puerto Libertador y Montelibano, todos municipios del suoriente del departamento."*²

4.5. Para el caso de marras, narra la demandante que en el año 1993 Humberto Santos Negrete Fajardo de fuerte influencia económica, política y social en la región, quien fuere señalado como colaborador cercano de los paramilitares, se encontraba interesado en adquirir el predio que hoy se persigue en restitución, para lo cual habría insistido a la madre de los solicitantes para que procediera a su venta, pero ella se negó a tal propuesta.

El cinco (5) de octubre de 1993 la solicitante y su familia dejaron el predio abandonado, la negativa de vender originó que actores armados las amedrantaran, según contó la solicitante: *"aparecieron cinco hombres armados disparando regaron gasolina a toda la casa incendiándola, las personas que se encontraban en la casa empezaron a correr, asustados por lo que estaba sucediendo, las personas que llegaron a cometer el acto se hicieron pasar por miembros de las FARC, pero en realidad eran miembros de las autodefensas que*

¹ Folios 7 vto. y 8 C.1.

² Folio 8 vto.

según información eran mandados por Mancuso, quien tenía una relación cercana con Humberto Santos Negrete Fajardo³.

4.6. La UNIDAD pormenoriza los vínculos del señor Negrete Fajardo con grupos paramilitares, fundados en las declaraciones rendidas por el desmovilizado Salvatore Mancuso, quien afirma haber situado al mismo como Alcalde del Municipio de Tierralta (Córdoba)⁴; y de Hernando de Jesús Fontalvo Sánchez alias "El Pájaro" quien lo acusa de participar en hechos delictivos perpetrados por el grupo paramilitar de Mancuso⁵.

4.7. Para el año 1995, los reclamantes desgastados por tanta violencia, acceden a la propuesta de compra realizada por Humberto Santos Negrete Fajardo, negocio jurídico por el cual recibieron la suma de \$80.000.000.oo.

5. El Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, a quien le correspondió por reparto el conocimiento del asunto, admite la solicitud de restitución y ordena su publicación -que se cumplió a cabalidad⁶- para que quienes tengan una legítima reclamación contra la misma se presenten a hacer valer su derecho; ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de Ana Rebeca Aldana de Jiménez (q.e.p.d.), Miguel Aldana Agámez (q.e.p.d.) y Eduardo Enrique Aldana Agámez (q.e.p.d.), además la notificación expedita y eficaz de aquellos que fueron reportados por la UNIDAD como los herederos determinados de estos últimos, incluyendo a quien fuera la compañera permanente de Eduardo Enrique, María Eliceli Manco⁷.

También ordenó notificar de la demanda a quienes figuran como titulares inscritos del derecho real de dominio -Clara Inés Pérez de Sanín y Luis Mariano Sanín Echeverri- en el correspondiente certificado de tradición donde está comprendido el predio sobre el cual se solicita la restitución; se vinculó a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, al Comité de Riesgo del Departamento de Córdoba y del Municipio de Valencia y a la Corporación

³ Folio 8 vto. se cita el Expediente Núm. 65894, URT, Territorial Córdoba.

⁴ "Según Mancuso, en Tierralta impuso dos Alcaldes: Sigifredo Señor y Humberto Santos Negrete (...)" folio 6 vto. cuaderno 1; la Unidad hace la transcripción citando un artículo de la revista Semana titulado "Salvatore Mancuso vincula a más políticos con las autodefensas", ver: <http://www.semana.com/on-line/articulo/salvatore-mancuso-vincula-mas-politicos-autodefensas/85941-3>

⁵ Folio 7 C.1.

⁶ Folio 288 C.2

⁷ Auto 040 del seis (6) de febrero de 2015, folios 170 a 173 C.2.

Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge (CVS), ordenando además las medidas de cautela pertinentes.

6. Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, se oponen⁸ a la solicitud restitutoria manifestando que no participaron en la negociación adelantada entre los hermanos reclamantes y el señor Negrete Fajardo en el año 1995, por lo que no tienen conocimiento de las circunstancias de hecho que rodearon la venta del predio "*El Descanso*", pero que supieron por información suministrada por vecinos y habitantes de la zona de esa época, que la venta fue libre y voluntaria sin presiones de ninguna clase.

Sostienen ser compradores de buena fe exenta de culpa, la que de manera compendiada, soportan en los siguientes eventos: (i) el paso del tiempo, pues entre la venta censurada y la que ellos realizaron pasaron 16 años; (ii) que eran propietarios de dos predios cercanos a "*El Descanso*" uno adquirido en el año 1997 -momento en el que llegan a la región- y otro en el 2001; (iii) que estando en la zona no supieron de los hechos que se le atribuyen al señor Negrete Fajardo y afirman que para esa época no existió la violencia generalizada que se dice, ni tampoco el desplazamiento; (iv) que fueron los solicitantes quienes buscaron que se diera la compraventa; (v) que en el estudio de títulos no se halló ninguna irregularidad o la inscripción de medida de protección individual o colectiva que diera alerta de una situación de violencia para el año 1995.

En su defensa, precisan que no existen los hechos para que opere la presunción de ausencia de consentimiento, acorde a lo dispuesto en el literal a), numeral 2 del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; y que los reclamantes vendieron el predio libremente y sin presiones o condicionamientos.

Tales aserciones los conducen, fundados en que actuaron de buena fe exenta de culpa, a petitionar compensación económica a su favor -artículo 91 literal r) de la Ley 1448 de 2011- por el valor actual del inmueble, que consta en el resultado del avalúo comercial aportado.

⁸ Folios 341 a 355 C.3.

6.1. Los opositores llamaron en garantía⁹ a Humberto Santos Negrete Fajardo, de conformidad con el artículo 1899 del Código Civil para que comparezca a defender la cosa vendida y en caso de concretarse la evicción se le ordene el saneamiento en los términos del artículo 1904 *ibídem*.

Por lo que, solicitan que se declare en cabeza del llamado en garantía la obligación de saneamiento de la evicción y consecuentemente condenarlo a restituir el precio que se pagó, que actualizado se estima en \$618.146.561.00.

7. El señor Negrete Fajardo¹⁰ atendió dicho llamado, contestando la demanda restitutoria, afirmando que los hechos de desplazamiento forzado narrados son "*totalmente falsos*" que en ese sector de los municipios de Tierralta y Valencia nunca ocurrió ese fenómeno. Que su proceder estuvo amparado por la buena fe exenta de culpa, para lo cual aduce obró con honestidad, lealtad y rectitud, que empleó todos los medios para saber quiénes eran sus vendedores y compradores, pagó el precio justo y tenía "*la convicción y seguridad absoluta que el predio El descanso no había sido despojado o abandonado por la violencia, situación que conocía por inferencia directa y personal*"¹¹.

Propone como excepciones: "*1. Inexistencia del desplazamiento forzado pregonado e inexistencia de haber estado la finca El Descanso abandonada por desplazamiento; 2. Inexistencia de presión o amenazas en la negociación hermanos Aldana Agámez – Humberto Santos Negrete Fajardo; 3. Buena fe del señor Humberto Santos Negrete Fajardo en la compra de la finca El Descanso a los señores Aldana Agámez y en la venta a los señores Luis Mariano Sanín Echeverry y Clara Inés Pérez de Sanín*"¹².

7.1. Y contestó el llamamiento en garantía¹³ indicando que es cierto que el precio pagado fue el contenido en la promesa de compraventa, aunque el valor individual del predio "*El Descanso*" no fue discriminado; reitera la inexistencia de hechos de desplazamiento forzado en la región y que la compraventa que celebró con los hermanos Aldana Agamez fue lícita,

⁹ Folios 311 a 315 C.3.

¹⁰ Por auto número 0100 del siete (7) de abril de 2015 el Juez instructor admite la solicitud de llamamiento en garantía invocada por Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín en contra de Humberto Santos Negrete Fajardo, folios 405 a 406 C.3.

¹¹ Folio 425 C.3

¹² Folios 415 a 432 C.3.

¹³ Folios 484 a 487 C.3

pagando un precio muy por encima del valor real de la tierra en ese momento.

Su alegato se encuentra fincado en que el Juez de Restitución de Tierras tiene carácter constitucional, con funciones específicas, por lo que carece de competencia para definir responsabilidades por saneamiento de evicción por la compraventa efectuada entre el señor Negrete Fajardo y quienes lo convocan al proceso, pues el conocimiento está asignado al Juez Civil.

8. La Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge - CVS, en respuesta a la solicitud del instructor indicó que el predio objeto del *petitum* soporta amenaza media por remoción en masa, amenaza media por inundación sobre un área de 33,699133 m², y amenaza alta por inundación frente a un área de 0,114045 m². Respecto a la mitigabilidad del riesgo, advirtió que "(...) *no se mide en la amenaza sino en el riesgo y para esto es necesario contar con estudios detallados de la vulnerabilidad, con los cuales la CAR CVS no cuenta*"¹⁴.

9. A su vez, la Agencia Nacional de Hidrocarburos manifiesta que acorde a las coordenadas del área del requerimiento, el predio se encuentra "*dentro del área denominada **SN-3** (...) el desarrollo del contrato SN-3 no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que como se le ha manifestado, el derecho a realizar actividades, 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, además que, el desarrollo de estas actividades en ningún caso involucra la discusión respecto de la propiedad y su derecho real sobre estos predios, puesto que no persigue o busca derechos sobre la propiedad de los bienes en estricto sentido*"¹⁵.

10. El Procurador 21 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín en representación del **Ministerio Público**, emite concepto¹⁶ rememorado los antecedentes del proceso y los argumentos exceptivos propuestos por la oposición. Se refiere a los conceptos jurídicos y jurisprudenciales de justicia transicional, desplazamiento forzado, derecho fundamental a la restitución de tierras, presunciones de la ley de víctimas y buena fe exenta de culpa.

¹⁴ Folios 408 a 411 C.3.

¹⁵ Folio 6 a 7 C.4.

¹⁶ Folios 54 a 67 C.4.

Del análisis probatorio concluye que está plenamente probada la calidad de desplazados de los solicitantes, su relación jurídica con el predio y los supuestos que configuran la presunción legal invocada, así como la temporalidad del hecho victimizante y el contexto de violencia en la zona de ubicación del bien.

Afirma que el negocio realizado por los reclamantes se debió a la situación de violencia que se presentaba en la región y a las insinuaciones para la venta realizadas por parte de Humberto Santos Negrete Fajardo, quien ostentaba gran poder económico, social y político en la zona.

En lo que atañe al opositor Luis Mariano Sanín Echeverri, enmarca su actuar dentro de la buena fe simple, sin perjuicio de que su vendedor hubiese sido tachado por uno de los dirigentes más notables de las autodefensas como su colaborador cercano.

Aduce, que el resistente como habitante de la zona por varios años y acorde al alto grado de escolaridad demostrado, no puede desconocer el contexto de violencia vivido en el departamento de Córdoba.

En consecuencia, solicita el Ministerio Público acceder a todas las pretensiones invocadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas *-Dirección Territorial Córdoba-* y no reconocer compensación al opositor, sin embargo, solicita sea admitido como segundo ocupante y beneficiario de las medidas del Acuerdo 021 de 2015.

Esbozados de esta manera los antecedentes que dieron origen a la acción, se ocupa la Sala de decidirla, con fundamento en las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia. Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente demanda restitutoria derivada del factor territorial y por su aspecto funcional teniendo en cuenta que se ha formulado oposición a la misma, según lo consagra el inciso 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

2. Requisito de procedibilidad de la acción. Que consiste en la inscripción del predio objeto de la solicitud, de las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, acorde a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011. Se encuentra satisfecho, tal como se acredita con la constancia número NR 0176 del dieciséis (16) de diciembre de 2014¹⁷ expedida por el Director Territorial Córdoba de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la que certifica que Francia Elena, Ramiro, Rosa Amelia y Arcenia Aldana Agámez se encuentran incluidos en dicho registro como reclamantes del predio que se conocía como "El Descanso" que se identifica con matrícula inmobiliaria número 140-12823.

3. Problemas jurídicos. De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, los problemas jurídicos a resolver se centran en establecer: si procede o no la protección del derecho a la restitución jurídica y material a favor de los solicitantes respecto del predio que se conocía como "El Descanso" que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 140-12823, conforme a los presupuestos sustanciales consagrados en la Ley 1448 de 2011; lo que determinará la procedencia de la restitución de la condición de propietarios de los reclamantes. Si la solución es positiva, conllevaría a la declaración de inexistencia de la escritura pública No. 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 de la Notaría Única de Tierralta y el acto o negocio posterior (contenido en el instrumento público No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería) estará viciado de nulidad absoluta; ello, si se encuentra probado el supuesto de hecho de la presunción legal establecida en el artículo 77 *ibídem*.

Igualmente, determinar si el sujeto interviniente como opositor logra probar el justo título de su derecho y la buena fe exenta de culpa que lo hace merecedor del beneficio de la compensación. Y, debe establecerse la prosperidad del llamamiento en garantía realizado por la parte resistente, y la consecuencial responsabilidad del citado por su obligación de saneamiento del bien, si el mismo llegare a resultar evicto.

¹⁷ Folio 27 C.1

Para su resolución, se abordarán los antecedentes normativos de la Ley de Restitución de Tierras, se hará referencia a la relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo, la situación de violencia que lo afectó, el despojo, la temporalidad del hecho victimizante, y se resolverá la oposición propuesta. En cuanto al llamamiento en garantía se estudiará la normatividad que regula la materia y su procedencia en el proceso especial de Restitución de Tierras, y los requisitos para el surgimiento de la obligación de saneamiento por evicción; además, se abordaran otras cuestiones relevantes del proceso.

4. Antecedentes normativos. Como ordenamientos internacionales encontramos los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng), y entre ellos los Principios 21, 28 y 229 y los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollados y adoptados por la doctrina internacional del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. 93.2).

En el orden interno, con la Ley 387 de 1997 *"Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia"*, se inició formalmente el reconocimiento y protección de los desplazados por la violencia, estatuto normativo que ha sido reglamentado por una gran cantidad de decretos, como el 173 de 1998 que creó el *"Plan nacional de atención integral a la población desplazada"*, el cual fue modificado por el Decreto 250 de 2005, así también el 2569 de 2000 que reglamentó el registro único de población desplazada y personas residentes en riesgo de desplazamiento, para sólo mencionar los primeros y los más importantes.

Por su parte, la Corte Constitucional mediante las sentencias T-520 de 2003, T-419 de 2004 y sobre todo, mediante la T-025 del mismo año y de los autos de seguimiento, inició el recorrido de protección de la población desplazada,

y, en particular, de las obligaciones del Estado en relación con la protección de sus tierras, precedentes que han sido observados en las sentencias T-754 de 2006, T-328 y 821 de 2007, y T-159 de 2011, entre otras.

Fue en la sentencia T-025 de 2004, en donde la Corte decidió: *“Declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinados a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado”*.¹⁸

Más recientemente hallamos la Ley 1448 de 2011 *“por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”* que contiene, sin duda alguna, el más ambicioso esfuerzo normativo del Estado Colombiano a favor de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y a las normas internacionales de Derechos Humanos, encuadrado desde su gestación en un claro contexto de justicia transicional. Basta la lectura simple de sus artículos 1º, 8º y 9º para llegar con certeza a la afirmación según la cual es la nueva institución jurídica de la *“justicia transicional”* la que campea a lo largo de sus disposiciones generales y especiales.

La ley pretende reunir en un sólo texto las múltiples normas garantistas a las víctimas tales como: de información, asesoría y apoyo; de comunicación; mecanismos para la audición¹⁹ y presentación de pruebas; medidas de transición, atención y reparación; de protección; de ayuda y asistencia humanitaria; de indemnización; de compensación; creación de archivos sobre violaciones a los derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario; acciones en materia de memoria histórica; entre muchas otras; y, finalmente, un inventario de garantías de no repetición orientadas al desmantelamiento de las estructuras económicas y políticas y de medidas de reparación colectiva y la determinación de los sujetos de dicha reparación.

¹⁸ Sentencia T-025 de 2004, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

¹⁹ Ley 1448 de 2011, Artículo 37

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

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

5. Por todos estos antecedentes normativos es que la acción de restitución materia de nuestro estudio requiere que aparezcan debidamente probados los siguientes elementos: **a)** La relación jurídica de los solicitantes con el bien objeto de reclamo, la que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 72, 74 y 75 de la ley en cita, ha de ser de propietarios o poseedores de predios, u ocupantes de baldíos; **b)** la situación de violencia que afecta o afectó al actor, es decir su calidad de víctima de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno; **c)** La temporalidad del hecho victimizante, esto es, que el daño inferido lo haya recibido como consecuencia directa o indirecta de hechos constitutivos de desplazamiento o despojo, ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

5.1. Relación jurídica de los solicitantes con el bien objeto de reclamo: la relación jurídica que mantenían los solicitantes en el momento en que ocurre el hecho de despojo planteado, era la de titulares en común y proindiviso del derecho de dominio derivado de la escritura pública de compraventa No. 027 de fecha dos (2) de febrero de 1981 de la Notaría Única de Tierralta²⁰, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería el doce (12) de mayo del mismo año, en el folio matrícula inmobiliaria No. 140-12823²¹.

²⁰ Folios 91 a 92 c. 1

²¹ Folio 93 a 95 C.1.

El bien se determina por la georreferenciación llevada a cabo por la Unidad²² de la siguiente manera:

Predio: "El Descanso"		
Vereda	El Pital	Descripción de Linderos
Corregimiento	Bijagual	<p>NORTE: Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 5, 4, 3, 2, 1, 21, 20, 19 hasta llegar al punto 18 con una distancia de 1230 metros con el predio del señor Aides Vergara.</p> <p>ORIENTE: Partiendo desde el punto 18 en línea quebrada en dirección suroriente hasta llegar al punto 17 con una distancia de 299,16 metros con el río Sinú.</p> <p>SUR: Partiendo desde el punto 17 en línea quebrada en dirección Suroccidente pasando por los puntos 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 hasta llegar al punto 9 con una distancia de 975,914 metros con los predios de Víctor Aldana y María Martínez.</p> <p>OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 9 en línea quebrada pasando por los puntos 8,7 en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 6 con una distancia de 345,39 metros con los predios del señor Nicolás Negrete.</p>
Municipio	Valencia	
Departamento	Córdoba	
Matrícula inmobiliaria	140-12823	
Código catastral	238070002000000070059000000000	
Área Georreferenciada	33 hectáreas 8132 m ²	

Existe una pequeña diferencia entre el área establecida por Catastro: 32 hectáreas 8560 metros cuadrados²³, y la determinada por la Unidad: 33 hectáreas 8132 metros cuadrados²⁴, la que se justifica en las diferentes fuentes de captura de la información espacial y en la morfodinámica que ejerce el Río Sinú en la parte en que presenta proximidad al predio; por lo que atendiendo la misma, para efectos de la decisión que aquí se deba adoptar, se tiene como área del bien la determinada por la Unidad²⁵.

5.2. La situación de violencia que afecta o afectó a la parte actora y la legítima para incoar la acción. La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales hasta tal punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo sobre aquel y a tal grado, que se

²² Información que se halla en el Informe Técnico Predial obrante a folio 108 y s.s. del cuaderno 1; que fuere revisado y ratificado, folio 191 y s.s. C.4.

²³ Folio 96 C.1.

²⁴ Folios 108 a 109 C.1. y 27 y 191 C.4

²⁵ Folio 109 C.1.

ha hecho público, o lo que es lo mismo, considerado como un **hecho notorio**.

5.2.1. El **hecho notorio** es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo, como lo informa el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que:

"El hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.

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

Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite"²⁶.

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

5.2.2. La violencia regional, vale decir, aquélla que en concreto ocurrió en la región y en el predio objeto de la restitución o en la colindancia en donde se encuentra este ubicado, puede considerarse como hecho notorio por la

²⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

situación de violencia vivida en el Departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, lapso en los que han sido varios los actores armados.

Con el objeto de esclarecer con mayor amplitud el control que agentes armados y no armados pretendieron imponer en el Municipio de Valencia por medio del despojo y desplazamiento como estrategia sistémica; en la identificación de los patrones regionales y territoriales de despojo y violencia y en los patrones de victimización, así como también en la búsqueda incesante del objetivo supremo de "verdad, justicia y reparación"; se hace imprescindible para esta Sala acudir a la herramienta conocida como "contextos" para relacionarlos con los medios de prueba que fueron allegados al proceso y, al final, con los derechos de quienes alegan adquisición de dominio de buena fe exenta de culpa.

Se puede afirmar que la ubicación geográfica del Departamento de Córdoba y sus recursos se constituyeron en el insumo que alimentó a mediados del siglo pasado un monstruo de dos cabezas: el narcotráfico y los paramilitares.

"En 1980 se introdujeron los primeros cultivos de coca, reemplazando el auge marimbero de Urabá y Guajira. Comenzaron por los Municipios de Tierralta, Valencia, San Pedro de Urabá, Turbo, Tarazá, Ituango, aprovechando la situación geográfica que permite establecer corredores estratégicos para todo tipo de actividades ilegales que iniciaron con el contrabando de electrodomésticos, menajes, cigarrillos, licores y telas."²⁷

Bastan los siguientes apartes de la entrevista practicada por la Fiscalía el veintisiete (27) de septiembre de 2013 al periodista e investigador Antonio Rafael Sánchez Sánchez, para recrear el fenómeno:

"(...) y llega toda esta gente que los campesinos cordobeses les pusieron un nombre muy sugestivo en su sabiduría provinciana, les decían 'Los mágicos', 'Llegaron los mágicos', por qué, porque esos tipos llegaban con unos talegos y compraban todo y que pasa cuando esta gente llega, inicialmente ellos llegan es a comprar tierra, a hacer inversión, digámoslo de alguna manera "como a lavar su riqueza" comprando tierras acá, en Córdoba no se despachaba droga en ese momento, ni se guardaba droga, pero con el pasar del tiempo y se dan cuenta de eso, de esas maravillas que tiene Córdoba, de sus costas, de poder sacar lanchas por allí, de poder tener pistas al lado, frente al mar Caribe, en Ayapel, eso ya se da

²⁷ Instituto de Estudios Regionales - INER, Universidad de Antioquia, Las fronteras de Antioquia (...) pág. 6.

tiempo después, ellos llegan y empiezan a comprar las pistas abandonadas, y empiezan a comprarle fincas a la gente rica de Montería y de Córdoba, algunos no vendieron, algunos se volvieron socios de ellos, algunos compraban y no querían que la finca se pusiera a nombre de nadie, sino que siguiera en manos del mismo vendedor, y se volvieron socios, y allí es donde hay una "penetración" de toda esta gente mafiosa "los mágicos", con toda esta sociedad monteriana y cordobesa (...)"

En medio de esta situación, sigue relatando el entrevistado²⁸, llega Fidel Castaño Gil desde Antioquia:

"(...) igual como llegaron todos, (...) los mafiosos, (...) llego con un grupo de justicia privada, (...) "¿recuerda que le dije que aquí existió primero la narcopolítica que la parapolítica? Financio a muchos congresistas, porque todavía no existía la elección popular, ni a alcaldías que empieza en el 88, ni la gobernación que empieza en el 91, entonces financiaban a muchos congresistas de Córdoba, no sé de otra región, y ahí empieza entonces él a afianzarse y a formar grupos, entonces empieza a llamar a ganaderos cercanos y a decirles: "¿Por qué usted no regresa a su finca? Regrese a su finca, pero es que no tengo, no tengo plata, me dejaron arruinado" usted sabe que existe aquí un negocio que es legal, que es el "dar ganado a utilidad", (...) y Fidel Castaño empieza a "cargarles", es una manera de decirlo, empieza a "cargarle" ganado a todo ese poco de gente, entonces le carga todas esas tierras de ganado a toda esta gente, eran centenares los camiones de ganado que salían del alto Sinú cuando iban a vender ganado.

*(..) Entonces, Fidel Castaño comienza a tener una relación con la gente poderosa de Córdoba y que no era de Córdoba, porque empieza a decirles que regresen, que él les presta seguridad y muchas de estas personas las invita a que monten grupos, y se montan grupos (...)"*²⁹

Desde el año 1967 se radicó en el Departamento de Córdoba el Ejército Popular de Liberación –EPL– que buscó desarrollar una guerra popular en zonas rurales apoyada por los campesinos. En zona del Alto Sinú y San Jorge, se fortaleció notablemente y logró su expansión "a lo largo de la Serranía del Abibe, en límites con Urabá (Tierralta, Valencia, Montería, Canalete y Los Córdoba); parte de la Serranía de San Jerónimo; el Alto San Jorge (Montelíbano y Puerto Libertador); el sur de Montería; Planeta Rica; Buenavista; Ayapel; Chinú y San Bernardo del Viento⁴. Años después, a principios de los ochenta, también se instalaron las Farc⁵ en Puerto Libertador y Tierralta; el Eln, en

²⁸ Entrevista realizada por la Fiscalía el 27 de septiembre de 2013 al periodista Antonio Rafael Sánchez Sánchez, conocido en la región de Córdoba como Toño Sánchez. CD audio entrevista, Carpeta: Periodista Toño Sánchez.

²⁹ *Ibidem*.

*Pueblo Nuevo y San Andrés; y el Partido Revolucionario de los Trabajadores, en San Andrés*³⁰.

Para la década de 1980, el Municipio de Valencia se vio afectado por el surgimiento de los paramilitares, grupo armado dirigido por Fidel Castaño, que nació como respuesta a las prácticas extorsionistas implementadas por la guerrillas del EPL y las FARC, y buscaba su erradicación; en asocio con grandes hacendados y ganaderos de la región fortalecieron su estructura y poder militar logrando debilitarlas fuertemente³¹; los grupos paramilitares hicieron fuerte presencia en este municipio, donde Fidel Castaño adquirió la conocida hacienda ganadera "Las Tangas", y otras como Misiguay, Jaraguay, Cedro Cocido, Los Campanos, Santa Mónica, Pasto Revuelto, Las Amalias, Doble Cero, entre otras; haciendas que se convirtieron en bases militares, escuelas de entrenamiento y exterminio de civiles a manos de estos grupo armados ilegales.

Con apego a los resultados que arrojan investigaciones judiciales y académicas, como consecuencia de la llamada narcotización de las ACCU-AUC y la creciente influencia del narcoparamilitar Don Berna en sus operaciones, en municipios como Montería, Tierralta y sobre todo en Valencia, para los noventa, la supremacía política y militar de la casa Castaño y de las ACCU, era prácticamente absoluta. Tanto así que los habitantes de Valencia no sólo tuvieron que coexistir durante varias décadas con la organización de los Castaño Gil, sino que su situación económica, de seguridad y buena parte de la vida social llegó a ser determinada por el accionar de este grupo, tanto así, que incluso en versiones libres alias Don Berna ha descrito el poderío paramilitar en este municipio, aduciendo que en Valencia siendo su base de operaciones, en particular el corregimiento de Villanueva, las autodefensas tenían "*su retaguardia social y estratégica, lo que es San Vicente para las FARC, eso era Villanueva para nosotros (...) había seguridad, se construyeron vías (...) puentes, se generó empleo y éramos los que dirimíamos cualquier diferencia que se presentaba. Éramos el estado en esa zona*"³². (Negrita para resaltar)

³⁰ "Bloque Sinú y San Jorge". Disponible en <http://www.verdadabierta.com/victimarios/422-bloque-sinu-y-san-jorge>.

³¹ Tierralta, municipio sitiado por inseguridad. Disponible en <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-4760733>.

³² Versión libre rendida por alias Don Berna o Adolfo Paz ante Fiscal Liliana Donado en Miami, agosto 2 de 2012, min. 9' 34". Solicitud de restitución de tierras, folio 78 cuaderno 1

Así las cosas, el Municipio de Valencia se convirtió en una de las zonas más afectadas por la violencia, los hermanos Castaño Gil, Salvatore Mancuso, Diego Fernando Bejarano Jaramillo alias Don Berna, y sus colaboradores Sor Teresa Gómez, Ignacio Roldan alias Mono Leche, Francisco Javier Zuluaga alias Gordo Lindo, Remberto Álvarez, Luis Ramón Fragoso Pupo; se encargaron de promover desplazamientos masivos de comunidades enteras y los despojos de tierras más significativos en la historia del municipio, creando un ambiente generalizado de zozobra y temor.

Eso llevó al incremento de la violencia regional: perpetraron asesinatos, masacres, extorsiones, hurtos, desplazamientos forzados, resultando como principal víctima la población civil, la cual en última instancia se vio obligada a abandonar sus tierras buscando proteger su vida e integridad personal ante la inminente ola de violencia indiscriminada que se estaba desatando en el municipio y en general en el Departamento de Córdoba.

Tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por las autoridades judiciales, especialmente para el Tribunal de Casación patrio, que al respecto puntualizó:

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

Resulta indudable también que la actividad de esas organizaciones criminales ha conducido a afectar las reglas de convivencia social y en especial a la población civil en la cual ha recaído la mayoría de las acciones de estos grupos, motivadas generalmente por no compartir sus intereses, estrategias y procedimientos, y es así como en el afán de anteponer sus propósitos han dejado entre sus numerosas víctimas a servidores públicos de la administración de justicia, de la policía judicial, alcaldes y defensores de derechos humanos³³ (Negrita para resaltar).

³³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Providencia del 20 de enero de 2010, mediante la cual se reitera los pronunciamientos que en sentido similar fueron emitidos mediante el Auto del 22 de mayo de 2008, radicación 29702 y el Auto del 23 de abril de 2009, radicación 31599.

Si se quiere abundar en el tema, esta Sala de decisión, en pretéritas ocasiones, de manera profusa y suficiente, se ha pronunciado sobre el contexto de violencia en esta región³⁴.

Estos elementos le dan certeza a esta Sala sobre el fenómeno de violencia al que se vieron sometidos los solicitantes, generada por los grupos alzados en armas en el período correspondiente, donde resultaba imposible mantenerse ajeno a las pugnas entabladas entre los actores armados, que afligían a sindicalistas, agricultores, campesinos, empresarios locales, propietarios de tierras, líderes sociales y habitantes en general, que se veían obligados a adaptarse a las condiciones impuestas por el actor dominante para garantizar así su vida y la permanencia en la zona, o a desplazarse o abandonar su tierra.

Esa violencia necesariamente causa víctimas que son lesionadas en múltiples derechos reconocidos por las normas Internacionales de Derechos Humanos, de ahí que deban ser reparadas, más aún cuando la lesión comprenda -como en este caso- una situación de desplazamiento forzado y la pérdida del derecho de propiedad sobre su predio.

Ya se dejó resumido, en efecto, como los habitantes del Departamento de Córdoba y en particular del Municipio de Valencia, tuvieron que coexistir con un fenómeno de violencia, el cual concretaremos con los medios de convicción que obran en el expediente y que robustecen la cruenta situación padecida por los solicitantes. *Veamos:*

5.2.2.1. Material allegado por la Unidad:

(i) Oficio No. 1869 DECOR-SIPOL29 del veinticuatro (24) de noviembre de 2012 suscrito por el Jefe (E) Seccional de Inteligencia Policial del Departamento de Policía de Córdoba que contiene el diagnóstico de inteligencia del Municipio de Valencia, el cual fue elaborado con el aporte y participación de los diferentes organismos que hacen parte del Centro Integrado de Inteligencia CI2RT, en el marco de la Ley 1448 de 2011, en el que se compendia los antecedentes violentos de la región, en este destaca:

³⁴ Ver sentencias proferidas por esta Sala Especializada, números: 002 del veintisiete (27) de febrero de 2015 y 009 del doce (12) de junio de 2015 con ponencia del Magistrado Vicente Landínez Lara; 003 del siete (7) de marzo de 2014 y 005 del veintitrés (23) de abril de 2014 con ponencia del Magistrado Juan Pablo Suárez Orozco, entre otras.

*"(...) desde los años 90 sobre el área general de los municipios de Montería, Tierralta y Valencia jurisdicción del departamento de Córdoba, existía una marcada presencia de estructuras armadas de las ACCU 'Autodefensa de Córdoba y Urabá, dirigidas por el extinto Carlos Castaño Gil y específicamente en el área en mención tenía injerencia el Bloque Norte de las AUC, dirigidas por el extraditado Salvatore Mancuso Gómez alias Mono Mancuso."*³⁵

(ii) Oficio No. DRP 5007-0527 del once (11) de marzo de 2013 emanado del Defensor del Pueblo Córdoba con el que aporta los informes de riesgo números 038 de 2007 y 019 de 2009 emitidos por esa regional, en el primero de ellos esplenden las siguientes apreciaciones: *"A principios de los años noventa, se crearon las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, las cuales desde 1995 pasaron a ser parte de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC (...) Luego de varios años de enfrentamientos entre las autodefensas y la guerrilla, las primeras se fortalecieron en las partes planas de los municipios del Alto Sinú, mientras que la segunda, se asentó de forma definitiva en la zona montañosa de los mismos. (...) El Bloque Héroes de Tolová -BHT- tuvo su centro de acción en el municipio de Valencia (...) con su llegada a Valencia, este Bloque desarrolló una nueva época de violencia contra la población civil, caracterizada por homicidios selectivos, desapariciones, amenazadas y extorsiones, entre otras. Una de las prácticas de este Bloque fue la de comprar grandes extensiones de tierra a los campesinos de la región, quienes ante las amenazas y la intimidación se vieron obligados a venderlas a precios muy bajos."*³⁶

(iii) Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas en el que se registró la "narración de los hechos" rendida por la solicitante Francia Elena Aldana Agames que hace responsables del desplazamiento a los paramilitares³⁷, al respeto manifestó:

"(...) que el señor HUMBERTO SANTOS NEGRETE a mediados de 1993 se encontraba interesado en la finca, ese señor le había insistido a su madre para que le comprara las tierras, pero la madre le respondía que no podía vender porque esas tierras le pertenecían a sus hijos, ese mismo año el señor HUMBERTO SANTOS NEGRETE intento (sic) quemar las (sic) casa que estaban dentro de las fincas (sic), pero fue un intento fallido, porque una cuñada se había levantado por olor a humo y se había dado cuenta que se estaba incendiando la casa y lograron apagar el fuego, pero el día 5/10/1993, ocurrió un evento inesperado, aparecieron 5 hombres armados, disparando, le regaron gasolina a toda la casa incendiándola (...) las personas que llegaron a cometer el acto se hicieron pasar por miembros de

³⁵ Folios 56 y s.s. C.1.

³⁶ Folio 65 C.1.

³⁷ Folio 80 C.1

las FARC, pero en realidad eran miembros de las autodefensas que según información eran mandados por MANCUSO, quien tenía una relación cercana con HUMBERTO SANTOS NEGRETE. (...) La declarante manifiesta que una sobrina estuvo presente en una audiencia de versión libre de alias EL PAJARO, en Barranquilla, el señor era miembro de las auto defensas quien declaró que el señor HUMBERTO SANTOS NEGRETE estaba interesado en las tierras de la señora filomena y entre 5 personas que incendiaron la finca, estaba alias Memin, El Cable, entre otros.³⁸

(iv) Denuncia formulada por Ramiro Arturo Aldana Agamez ante la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de Nación como víctima del delito de desplazamiento forzado, por hechos atribuibles al grupo paramilitar Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá -Bloque Córdoba³⁹, donde relata que el cinco (5) de octubre de 1993 incursionaron hombres armados en el predio que se conocía como "El Descanso" disparando y anunciando que iban a quemar la finca, como en efecto ocurrió; situación que originó que el denunciante tuviera que desplazarse a Barranquilla y su hermano a Sahagún⁴⁰.

(v) Aparejado a lo anterior, se aprecia en el oficio DNSSC-12975 del dieciocho (18) de septiembre de 2014 remitido por la Asesora de la Dirección Nacional de Seccionales y de Seguridad Ciudadana de la Fiscalía General de la Nación⁴¹, el resultado de la consulta en el Sistema de Información Judicial de la fiscalía Ley 600 de 2000 que arroja las denuncias formuladas por Francia Elena y Arcenia Judith Aldana Agamez por los delitos de incendio y desplazamiento forzado, respectivamente, por hechos ocurridos el cinco (5) de octubre de 1993.

Estos medios probatorios, anexados por la UNIDAD en ejercicio de los principios de inmediación y celeridad -al no encontrarse en su revisión ninguna evidencia de violación de las garantías constitucionales de los sujetos o extremos en este asunto- tienen para esta Sala, la categoría de *pruebas fidedignas* según lo prevé el artículo 89 de la ley en cita, tendientes a la demostración de la situación de violencia en el predio o en su colindancia, y

³⁸ Folio 80 vto. C.1

³⁹ Folios 114 a 117 C.1.

⁴⁰ Informe efectuado por personal de apoyo del grupo legal de la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, con el que se aporta registro SIJYP de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, en el que se otea la versión de lo ocurrido el 5 de octubre de 1993, proporcionada por Ramiro Aldana Agamez el 25 de enero de 2010: "ESE DÍA LLEGARON UNOS HOMBRES DISPARANDO Y DICIENDO QUE IBAN A QUEMAR LA FINCA LE ROSIARON GASOLINA Y LA PRENDIERON, QUEMANDO DOS CASAS DE PAJA Y UNA DE ZIN (SIC), UN CORRAL CON 40 CARNEROS, 15 CERDOS, UN PAÑOL CON MAÍZ, ARROZ, LOS ENSERES DE LA CASA NO QUEDÓ NADA, A RAÍZ DE ESO ME DESPLACÉ HACIA BARRANQUILLA, OTRO HERMANO SE FUE A SAGUN (SIC) PERO EL YA MURIÓ", folios 114 a 117 C.1.

⁴¹ Radicado No. 20147720117611 por el cual se suministra la información que arroja la consulta de los sistemas de información SIJUF y SPOA, folios 121 y 122 C.1.

como tales son valorados al no haberse desvirtuado en modo alguno los hechos de que dan cuenta, al haber sido sometidos a contradicción dentro del presente trámite.

5.2.2.2. Lo anterior, sumado a las versiones rendidas por las víctimas ante el Juez Instructor, de las que destacamos lo siguiente:

Francia Elena Aldana Agames:

"Preguntado: Amplíenos las circunstancias de tiempo, modo y lugar, y quiénes realizaron los hechos de despojo. **Contestó:** Él -Humberto Santos- le propuso a mi mamá para que le vendiera, le dijo que no, que no vendía su tierrita porque ajá, como hacía, ella estaba bien ahí con su finquita, después al tiempesito una vez resultó una carta allá en la casa, ella tenía una casita en Tierralta, una carta que metieron por debajo de la mesa, sabe quién... quien la pondría... amenazando a los hermanos míos que mejor que se fueran, una amenaza. Bueno, entonces al tiempo otra vez hasta los meses, yo no recuerdo cuantos meses, hicieron un intento por primera vez de quemar la casa, la cuñada mía, como ahí vivía mi hermano con la señora y el hijo y el otro hermano este, ella despertó en el momento y dijo huele a palma quemada, le dijo ella a Eduardo, a Palma, se han levantado y ya eso estaba humeando arriba, bueno, eso fue por primera vez, se levantaron cogieron la escalera de papá y apagaron. Al poco tiempo, como a los 3 meses ahí si llegaron esa noche, yo vivía como a... como a un kilómetro de ahí donde mi mamá, vivía cerca era otra hermana, más cerca... cuando llegaron esos señores armados haciendo disparos un rapapá, fue tanto eso que inclusive yo allá escuchaba la bulla, el tiroteo, el zumbido del candelazo, eso fue cruel, eso no fue, eso no es invento no, acá estamos hablando con la verdad, eso lo vio todo el mundo ahí, estamos hablando con la verdad... no que somos del frente no sé qué, y le preguntan y no que somos del frente no sé qué de las FARC ¿dónde están los hijos de la señora Filomena? No, no están aquí, ellos no están aquí, ellos están en Tierralta, y disparando, y luego salió la cuñada mía con un niño cargado y bueno piérdanse que esto lo vamos a prender (...) le regaron gasolina a todo eso ahí se quemó todo, todo, todo (...) uno en ese tiempo uno andaba era con miedo, uno no se atrevía ni a hablar, ni a nada, ni a decir nada, incluso uno no se atrevía ni a salir de noche (...) Al sobrino mío lo llamaban por teléfono amenazándolo que si era que iba, que iba a vender o no, que era lo que pasaba (...) eso fue obligatorio, obligado a... tuvimos que vender no fue porque uno quiso, ni porque, aja uno con el temor, uno con miedo. (Min. 37:59)

Preguntado: ¿Quiénes la amenazaron? **Contestó:** Eran los grupos, los grupos paramilitares. (Min. 43:45) **Preguntado:** Quién intentó quemar la finca. **Contesto:** no sabemos quién, grupos paramilitares. (H. 01:11:30) **Preguntado:** Posterior a la quema, averiguaron, indagaron ustedes qué pasó sobre esa quema. Supieron ustedes cómo se dio esa quema,

averiguaron como fue eso. **Contesto:** La gente comienza a murmurar (...) que quemaron la casa y que fueron grupos paramilitares. (H. 01:20:44)

Preguntado: Después de la quema, tengo entendido lo que he escuchado, que quedó la finca abandonada. **Contesto:** si quedó sola.

Preguntado: Alguien quedó en la finca. **Contesto:** quedó como dos meses el muchacho que ordeñaba (...) duró dos meses porque ya después a él le dio miedo también, yo me voy también me voy a salir de aquí, eso ya quedó solo ahí abandonado, él se fue porque le dio miedo, le dio miedo que le fueran hacer algo, los grupos, los grupos paramilitares. (H. 01:21:27)

Preguntado: Considera usted que fue desplazada en el entendido que le toco vender, o vendió por el temor de la zona, o vendió por el hecho directo de la quema. **Contesto:** eso tocó venderlo, eso fue por el miedo, uno tenía miedo, nadie se atrevía a meterse allá, nadie, es que las cosas eran bastante complicadas". (H. 01:27:22)⁴².

Ramiro Arturo Aldana Agamez:

"Preguntado: Indíquenos entonces, ¿Cuándo ocurrieron los hechos, cómo ocurrieron, quién fue el partícipe de los hechos? **Contestó:** Eso ocurrió el 5 de octubre de 1993, a las 8 de la noche (...) llegaron personal armado haciendo tiros y gritaban que iban a quemar (...) le rociaron gasolina a la casa y la prendieron y nosotros que estábamos ahí pues salimos por la puerta trasera y nos fuimos, nos vinimos para el pueblo para Tierralta (...). **Preguntado:** ¿esa gente armada quiénes eran? **Contesto:** eran paramilitares, eran paramilitares. (Min 02:00)

Preguntado: Díganos, ¿Cómo era la situación de orden público, de seguridad, en la zona de la finca El Descanso? **Contestó:** No eso era, eso era, como le digo, eso era pesado en esa época, nosotros no pudimos entrar más allá, como le digo, salimos esa noche y no entramos más. (Min 20:55)

Preguntado: Díganos si tiene conocimiento que en el sector donde está ubicada la finca El Descanso ha habido violencia guerrillera o paramilitar. **Contesto:** ahí en esa época había un personal en la finca vecina de esos paramilitares (Min. 29:23).

Preguntado: Con respecto a la situación de orden público ya usted lo ha manifestado, ¿quién controlaba la zona que usted se acuerde, la zona donde estaba su parcela, su finca? **Contestó:** Eso ahí se oía mentar que era Mancuso (Min 38:10).

Preguntado: ¿Quién fue el que lo despojó a usted de esa parcela, quien considera, la persona, grupo que lo despojó de la parcela? **Contesto:** yo

⁴² Audiencia del veinte (20) de mayo de 2015 obrante en disco compacto visible a folio 545 del cuaderno 3, archivo: "Versión Francia Elena Aldana Agamez".

pienso que el grupo que nos despojó de allá fue los paramilitares (Min. 39:31)⁴³.

Rosa Amelia Aldana de Jiménez:

"Preguntado: Señora Rosa, ¿ese incendio en el 93 tuvo que ver con alguna venganza personal con su hermano Ramiro? **Contestó:** No, quería que le vendiera y ya, entonces para que mi mamá saliera de ahí el remedio de ellos fue quemarle eso, como la finca pega con la de Santos Negrete por la parte de atrás. (Min 47:14)

Preguntado: Señora Rosa, ¿sabe usted si en esa zona donde se encuentra ubicada la finca había presencia de grupos paramilitares o guerrilleros? **Contestó:** eso lo había todo el tiempo pa' allá arriba, todo el tiempo ha habido de eso (...) había guerrilla y a los que les decían paracos, también había" (H. 01:11:09)⁴⁴.

Arcenia Aldana de Aldana:

"Preguntado: ¿Quién la quemó? (La casa). **Contestó:** Autodefensas, porque por ahí en esas tierras lo que había era autodefensas. (Min 14:30).

Preguntado: Señora Arcenia, indíquenos sobre la quema de la finca El Descanso. **Contesto:** Pues llegaron eso como de las 8 de la noche, llegaron 5 tipos armados, preguntando por los hijos de Filomena Agamez y que ellos iban a quemar (...) entonces mis hermanos salieron, se volaron y la mujer de un hermano mío también y el corralero (...) fueron armados y quemaron, fueron 5 (...) de las autodefensas (Min 20:05).

Preguntado: Usted mencionaba que en la zona había presencia de paramilitares, esos señores dónde estaban ubicados. **Contesto:** yo oía mentar que ahí en la finca de Fernando Obagi que habían personas de esas y esa finca era vecina, colindante. (Min. 55:00)".⁴⁵

Los solicitantes, en forma unánime, expresan ausencia de voluntad en el negocio de transferencia de su derecho real de dominio sobre el predio "El Descanso"; actuaron movidos por el temor y la zozobra que generaba la presencia de grupos armados ilegales en la región, que incluso se situaban en la finca colindante; y ante la persecución que tuvieron que padecer a través de amenazas, hostigamiento y la destrucción de bienes de su propiedad, constreñimiento que los condujo a sufrir el periplo del desplazamiento.

⁴³ *Ibídem*, archivo: versión Ramiro Arturo Aldana Agamez.

⁴⁴ *Ibídem*, archivo: "versión Rosa Aldana de Jiménez"

⁴⁵ Diligencia de versión de Arcenia Aldana de Aldana del dos (2) de junio de 2015, cuyo registro se encuentra en el disco compacto visible a folio 578 C.3.

Las versiones de quienes fueron víctimas y que se acaban de relacionar sobre los hechos violentos, merecen credibilidad en su valoración, no solo porque se presume su *buena fe*⁴⁶, sino también porque la misma ley las dota de *presunción de veracidad*, la cual traslada la carga positiva de su desmonte a quien pretenda alegar su falsedad y obliga a la autoridad judicial a una valoración "*especial*" orientada a garantizar la debida activación de dicho blindaje y establecer los parámetros que, a su vez, permitan su debida desactivación.

Es más: la condición de víctima que legitima a los solicitantes, los libera de una exhaustiva labor encaminada a probar tal situación en aplicación de ese mismo principio de la buena fe:

"La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.

Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de prueba"⁴⁷.

5.2.2.3. Desde ya, debemos señalar que no saldrá avante el propósito de la parte opositora de tachar la calidad de víctimas de los solicitantes, alegando que "*han tenido conocimiento, proveniente de vecinos y habitantes de la zona en esa época, que los hermanos Aldana Agámez vendieron el predio libre y voluntariamente, y no condicionados o presionados por hechos generales de violencia, ni de temor ni de desplazamiento*"⁴⁸ y que "*no hubo despojo en la venta del predio al Sr. Negrete Fajardo en el año de 1995*"⁴⁹; precisamente, es eso lo que excepcionan, que "*los hoy reclamantes vendieron el predio libremente y sin presiones o condicionamientos*" la que sustentan insistiendo en que "*no es cierto que los solicitantes y sus familias vivieran una situación de temor generalizado. (...) no es cierto que la familia Aldana hubiera decidido vender "desgastada por la*

⁴⁶ Artículo 5º de la Ley 1448 de 2011

⁴⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-253SA de 2012 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

⁴⁸ Escrito de oposición, acápite: "Manifestación Preliminar", folio 341 C.3.

⁴⁹ Folio 342 C.3.

violencia⁵⁰; porque se encuentra que el material probatorio allegado por la UNIDAD y el recogido en la instrucción, relacionado con el contexto, en la forma como aquí se ha consignado, resulta más contundente para generar el convencimiento de esta Sala en punto a que los reclamantes sí fueron compelidos por el fenómeno de violencia regional, a desplazarse forzosamente junto con su núcleo familiar.

Y es que, es tan irrefutable la situación de violencia que la misma parte opositora y sus testigos lo expresan y reconocen de la siguiente manera:

Clara Inés Pérez de Sanín:

"Preguntado: *Qué sabía usted de esta zona, qué escuchaba frente a la zona, al orden público de esta zona de Tierralta que nos indica y también de Bijagual. Contestó:* Lo que siempre hemos tenido es que ha sido una zona pues, en el pasado sabíamos que había tenido pues violencia (Min. 19:25).

Preguntado: *Al momento de realizar la compraventa, frente a la zona que indicaba que en el pasado había delincuencia, que ahora no, eso fue debido a que realizaron algún estudio de seguridad, verificaron frente a cómo era la zona, si era de paramilitares, de guerrilla o si realmente era una zona sana. Contestó:* No nunca, nunca hicimos ningún estudio, pero pues por la experiencia nosotros cuando llegamos sabíamos que en Tierralta pues más que todo, había habido problemas de guerrilla, (Min. 22:15)⁵¹.

Elias Obagi Araujo:

"Preguntado: *¿Usted puede precisar en su memoria con datos concretos, cómo era para la época del año 1995 la situación de orden público en este corregimiento específico de Callejas, vereda Puerto Salgar donde estaba ubicada la finca de doña Filomena, del señor Santos y la finca donde usted iba a trabajar? Contestó:* Bueno donde yo habito siempre ha sido un corregimiento asediado por los, por la guerrilla, inclusive yo fui víctima de la guerrilla laborando en la hacienda Providencia de propiedad de Walter Mejía Lemus, cuando un jefe guerrillero apodado el Barbón me retuvo por allá y se llevó 250 reses, en esta región de Callejas siempre fue, ha sido azotada por la guerrilla (Min 28:23)

Preguntado: *Señor Elías, en el transcurso de estas audiencias, las que se han surtido en este, dentro de este radicado de este proceso, se ha venido diciendo que en ese, en esa propiedad de los hermanos Obagi*

⁵⁰ Folio 351 C.3.

⁵¹ Disco compacto No. 3 obrante a folio 560 vto.

estaba establecido un campamento de paramilitares, ¿qué puede decir usted de eso? **Contestó:** Desconozco, prácticamente yo pasaba en mis labores, ahora, ahí a razón de que siempre ha sido una zona de violencia siempre por ahí frecuentaba siempre el ejército y uno no sabe si, y la guerrilla, y uno sabe si es el uno o es el otro, siempre ha sucedido eso, allá (Min 38:00)⁵².

Alfredo Manuel Manchego Teherán:

Preguntado: Usted recuerda cuando se inició, si es que se inició en esta zona del corregimiento de Callejas, un periodo de confrontación armada entre grupos opuestos. **Contestó:** Pues yo pienso que para fines del 95 ya empezó a pasar por ahí la guerrilla, pero de paso" (Min 16:20)⁵³.

Luis Francisco Valdelamar Contreras:

Preguntado: ¿Usted tiene algún recuerdo preciso y concreto acerca del ambiente de orden público en la región donde estaba ubicado el predio El Descanso, para esta época del año 1995, usted recuerda cómo estaba la situación en ese momento? **Contestó:** Por ahí la situación estaba, el orden público, usted sabe que en el Departamento de Córdoba en esa época era pésimo (...) (Min 47:17).

Preguntado: ¿Tiene usted conocimiento si en esa finca, (la de los hermanos Obagi) existió para la época del año 93, 94, 95, antes o después, asentamiento de algún grupo paramilitar allí? **Contestó:** Si señor. (...) **Preguntado:** ¿Había un grupo paramilitar allí? **Contestó:** Si señor (Min 52:56)⁵⁴.

Risilday Ramos Ayazo:

"Para 1995 de Tierralta pa' lla, de aquel lado del río pa' lla, Carrizola, Camellón, El Pital, Calleja, Pueblo Nuevo, Quebrada en medio, El Pepo, Valencia, el conflicto lo tenía la guerrilla, la gente se desplazaba de la guerrilla, de ahí de Callejas (...) la guerrilla llegó a matar gente hasta Puerto Colombia a la orilla del pueblo ahí en el río, ahí mataron al administrador se llamaba Bernardo Mejía (...) los desplazamiento si los había, de ahí de Callejas se desplazaban 1 o 2, la guerrilla los amenazaba (...) si lo había, pero muy escaso (Min. 53:53)⁵⁵.

Al señor Ramos Ayazo quien trabajaba con Humberto Santos Negrete Fajardo se le preguntó si su empleador, le comentó de alguna preocupación por la violencia en la región, al respecto expuso: "Del 90, 92 por lo menos hasta el

⁵² Audiencia del veintiséis (26) de mayo de 2015 obrante en disco compacto visible a folio 560 del cuaderno 3 (CD 1), archivo: "Declaración Elias Obaji Araujo".

⁵³ *Ibidem*, archivo: "Declaración Alfredo Manuel Manchego Theran".

⁵⁴ *Ibidem*, (CD 2) archivo: "Declaración Luis Francisco Valdelamar Contreras".

⁵⁵ *Ibidem*, (CD 2) archivo: "Declaración Risilday Ramos".

2000 la preocupación de él existía mucho, porque se comentaba que venía la guerrilla, que los paracos, que una cosa que la otra, entonces uno se preocupaba mucho, tanto él como uno, nunca tuvo confianza porque existían paracos, nunca se tuvo confianza, siempre fue temeroso sobre eso (Min. 15:00)”⁵⁶.

Y pese a que el deponente **Fernando Antonio Obagi Vergara** afirma con vehemencia que para la época específica de 1993 a 1995 la zona donde se ubica el predio era “*muy tranquila*” que no era violenta y que allí no hubo desplazamientos⁵⁷, esto se contrapone abiertamente frente a las circunstancias modales que con suficiencia fueron decantadas con antelación, así como a las versiones vertidas por los reclamantes y los demás testigos convocados, por lo que sus dichos se apartan de la situación que se vivió en la zona, en la que incluso él tuvo injerencia directa, tal como quedó evidenciado en sentencia emitida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín en contra del postulado Uber Darío Yáñez Cavadiás, ex miembro del Bloque “Héroes de Tolová”, perteneciente a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá –ACCU- por lo que con miras a la comprobación de ese fenómeno violento, es útil sumar la síntesis realizada frente al actuar de quien fuere colindante del predio “*El Descanso*”:

“GÉNESIS DEL BLOQUE HÉROES DE TOLOVÁ.

(...) para hablar específicamente del nacimiento de este aparato armado ilegal, tendremos necesariamente que hacer alusión a tres situaciones históricas que se fueron desencadenando de manera independiente, mismas que tal y como lo refirió el Delegado del Ente Acusador en las diferentes sesiones de audiencia de formulación, aceptación y legalización de cargos al desmovilizado, confluyeron y propiciaron la génesis y asentamiento del Bloque Héroes de Tolová en el sur del departamento de Córdoba; ellos en su orden fueron:

***i)** Arribo de Diego Fernando Murillo Bejarano, alias ‘Don Berna’ al departamento de Córdoba, en atención a las múltiples amenazas de las que venía siendo víctima por algunos grupos dedicados al narcotráfico; **ii)** La conformación de grupos armados al margen de la ley en el municipio de Valencia-Córdoba, al mando de Fernando Obagi Vergara, denominados ‘Papayeros o paracos’ y **iii)** Encuentros bélicos entre las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá y más concretamente el que enfrentó al grupo comandado por Carlos Castaño Gil y al Bloque José María Córdoba de las FARC, el 28 de diciembre de 1998 en las veredas ‘El Diamante y Tolová’ del Corregimiento Palmira, municipio de Tierralta-Córdoba.*

⁵⁶ *Ibidem*, (CD 2) archivo: “Declaración Risilday Ramos Parte-2”

⁵⁷ Audiencia del veintiséis (26) de mayo de 2015, obrante en disco compacto visible a folio 560 C.3, minuto 21:30, archivo: “Declaración Fernando Antonio Obagi Araujo”

II) Conformación de grupos armados al margen de la ley en el municipio de Valencia-Córdoba al mando de Fernando Obagi Vergara denominados 'Papayeros o paracos'

Atendiendo el grado de inseguridad que se presentaba en el municipio de Valencia-Córdoba, que al parecer tenían su génesis en la proliferación de la delincuencia común y en la existencia de algunos reductos de la guerrilla, y aduciendo una presunta inoperancia estatal, Fernando Obagi Vergara, da origen a una 'asociación de seguridad' en dicha localidad; con tal fin en primer término y de conformidad con los Decretos 1529 de 1990⁵⁸ y 356 de 1994⁵⁹, solicitó que les fuera reconocida personería jurídica, siendo emitida por la Gobernación del departamento de Córdoba, la Resolución 003439 del 25 de septiembre de 1995; denominándose a la agrupación 'Asociación Convivir Amigos por Valencia'.

Seguidamente deprecaron el respectivo permiso de funcionamiento ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, entidad que les concedió licencia temporal mediante Resolución 1248 del 5 de octubre de 1995⁶⁰, determinándose que el área de operación sería precisamente el municipio de Valencia, departamento de Córdoba. En referencia a la existencia de estas agrupaciones paramilitares fue entrevistado el 20 de octubre de 2009 el desmovilizado Ferney Francisco Pérez Páez, sin alias conocido y quien hiciera parte del Bloque Héroes de Tolová, quedando consignado en formato PJ14 lo siguiente:

"Primero empezó un grupo muy pequeño estaba David o cóndor, estaba gavilán, Jawi que era un comandante militar y el dueño de eso era Fernando Obagi que era de Montería, luego pasó a manos de Oscar Zapata que fue cuando las legalizaron como las convivir, luego paso el grupo a Rodolfo Vesga que era de Cereté y luego lo agarro "JL" ya por mando don Berna que era héroes de Tolová, la finca donde nace el Bloque Héroes de Tolová era la finca jardín en Villanueva pero ya tenía gente en mieles, en fabra, que era un grupo de 40 hombres y luego don Berna fue creciendo. Los años en que empieza este primer grupo eran como en el año 1994 ya que yo cuando eso trabajaba con Mario en la papaya ellos pasaban mucho por allí visitando y también trabajaban alias el mocho. Este vive en bijagual valencia, este se retiró de esto y no sé si cultiva papaya todavía, no sé qué nombre tenían, en esa época ese pequeño grupo le decían los paracos de Fernando Obagi el que financiaba eso era Carlos Castaño lo que sé es que Fernando Obagi lo tuvieron amarrado para matarlo porque se gastaba la plata de los trabajadores; él vivía en la finca las brisas, el vendió esa finca para pagar esas platas que debía, y Carlos Castaño le dio un plazo para que pagara esas platas y por esto le dieron el grupo a Oscar Zapata, allí con Óscar Zapata estos se reunían con el ejército con un mayor López que eran que coordinaban y con otro que era como capitán apellido Locomi, del Ejército, nosotros los veíamos Ejército y paracos juntos, a Mario Prada lo visitaban mucho."⁶¹

Incluso respecto de la existencia de esta célula paramilitar obra informe Nro. 085, rendido dentro del radicado 25.719, con orden de trabajo S-097 el 27 de julio de 1998, en el que se consigna lo siguiente:

⁵⁸ Decreto presidencial expedido el 12 de julio de 1990 que reglamenta: "por el cual se reglamenta el reconocimiento y cancelación de personerías jurídicas de asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común, en los departamentos."

⁵⁹ Decreto presidencial que data del 11 de febrero de 1994 y reglamenta: "por el cual se expide el Estatuto de Vigilancia y Seguridad Privada"

⁶⁰ Carpeta 1. Contexto de Crímenes 1.1. Origen y desarrollo del grupo armado ilegal.

⁶¹ Carpeta 1. Contexto de Crímenes 1.1. Origen y desarrollo del grupo armado ilegal.

"Grupo de Colaboradores del mono Mancuso

1. Fernando Obagi Vergara, identificado con C.C. Nro. 6.974.472 de Montería, representante legal de una asociación convivir, personería jurídica Nro. 003439, reconocida por la Gobernación de Córdoba y con licencia de funcionamiento ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, bajo resolución Nro. 1248 del 05 de octubre de 1995; esta cooperativa opera en los alrededores del municipio de Valencia, más concretamente en las veredas Santo Domingo y las mieles; tienen bajo su mando a un grupo de hombres coordinados por un sobrino, los cuales fueron denunciados por los delitos de incendio y perturbación de la propiedad, el día 11 de diciembre de 1994, por la señora Mercedes Gómez, ante los Fiscales Locales de Tierralta y Seccional Nro. 12 Unidad Primera de Ley 30. Posee los predios Manizales, en la vereda El Pital, corregimiento de Callejas (Valencia) y el predio la lucha, corregimiento de Carrizola (Tierralta). Entre sus hombres de confianza figuran: ALIAS "TRIBILIN", DANIEL, ALIAS "Cobra", EL PÁJARO; JOHN OBAGI VILLADIEGO Y LUIS FERNANDO OBAGI VILLADIEGO, hijos de FERNANDO OBAGI, quienes se reúnen en la heladería "Siberia" del centro de Tierralta.⁶²

De lo antes referido se puede colegir con meridiana claridad que el departamento de Córdoba y más concretamente el municipio de Valencia, no era una zona geográfica ajena a la práctica generalizada que se extendió por todo el territorio nacional en la época de los años 90, donde proliferaron de manera desmedida la creación de agrupaciones bélicas de paramilitarismo, **cuya finalidad según sus 'estatutos' que lejos están de consultar la realidad de lo acaecido era prestar seguridad a la ciudadanía, y que se conocieron como las "CONVIVIR"; aparatos armados que si bien se encontraban constituidos 'legalmente', de conformidad con los medios probatorios, se puede colegir que estas agrupaciones y/o asociaciones fueron precisamente los que en múltiples oportunidades, desencadenaron o mutaron en la conformación y creación de diferentes grupos ilegales armados.**⁶³

Significa lo anterior, ni más ni menos, que el grupo paramilitar al que se refieren los solicitantes⁶⁴ y uno de los testigos del opositor⁶⁵, que estaba asentado en el predio colindante al inmueble que se conocía como "El Descanso" (por el norte)⁶⁶, según la transcripción que antecede, se conoció como los "Papayeros o paracos" o "los paracos de Fernando Obaji" que se formó aproximadamente en el año 1994, fungían como colaboradores de Salvatore Mancuso y eran financiados por Carlos Castaño; de la transcripción espelnde el aparte reproducido del informe Nro. 085 rendido dentro del radicado 25.719, con orden de trabajo S-097 el 27 de julio de 1998, en el que respecto de esta célula paramilitar como grupo de colaboradores de Salvatore Mancuso Gómez conocido también por el alias de "Mono Mancuso",

⁶² Carpeta 1. Contexto de Crímenes 1.1. Origen y desarrollo del grupo armado ilegal.

⁶³ Tribunal Superior de Medellín. Sala de Justicia y Paz. Ponencia Conjunta: Juan Guillermo Cárdenas Gómez y Rubén Darío Pinilla Cogollo. Sentencia del siete (7) de julio de 2016. Bloque Héroes de Tolová, Fiscalía 13 Unidad Nacional de Justicia y Paz. Radicado. No. 110016000253200983825.

⁶⁴ Ver extracto de las declaraciones rendidas por los solicitantes Arcenia y Ramiro Aldana Agámez.

⁶⁵ Ver el extracto que se hizo del testimonio de Luis Francisco Valdelamar Contreras.

⁶⁶ Según la Escritura Pública No. 524 del 27 de julio de 1995, el predio El Descanso, colinda por el norte con predio de propiedad de Fernando Obaji, folio 105 C.1.

habían sido denunciados por los delitos de incendio y perturbación de la propiedad; lo que permite inferir que era una práctica empleada para lograr su cometido delictual, por su semejanza con los hechos que relatan las víctimas en este asunto.

El hecho de la quema ocurrido en la finca "El Descanso" es un daño particular y concreto que analizado en conjunto con el contexto de violencia, permite concluir que esa era una modalidad de violación sistematizada de derechos humanos ejecutada por grupos armados al margen de la ley para lograr sus fines ilícitos.

5.2.2.4. Pero hay más: en este asunto hay una situación que emerge con vigor del libelo demandatorio, la forma en que la UNIDAD establece la existencia de nexos de quien fuera extremo negocial de los reclamantes en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 -Humberto Santos Negrete Fajardo- con grupos paramilitares y en particular con Salvatore Mancuso Gómez, lo cual hacen con base en la declaración de la solicitante Francia Elena Aldana Agames en sede administrativa⁶⁷; respecto de esta relación, la Unidad se refiere en la solicitud restitutoria -apoyada en fragmentos de artículos periodísticos- de la siguiente forma:

"Teniendo en cuenta el contexto de violencia del sur de Córdoba, la solicitante aduce haber sido víctima del conflicto armado, en tanto que atemorizada por las AUC, específicamente por Humberto Santos Negrete Fajardo y Salvatore Mancuso, tuvo que vender su predio. Respecto al vínculo entre los paramilitares en un medio noticioso se divulgó la relación de Negrete Fajardo con el líder paramilitar, tal como se cita. "En la mención que hizo Salvatore Mancuso desde Washington sobre Santos Negrete, como uno de los ex alcaldes de Tierralta (Córdoba) con quienes supuestamente suscribió pactos políticos, se refirió a Humberto Santos Negrete (...)"⁶⁸.

(...)

"Durante su segundo día de versiones libres en Justicia y Paz, el ex jefe paramilitar Salvatore Mancuso dijo que impuso dos alcaldes en Tierralta, uno de ellos Santos Negrete"⁶⁹. Y, además se estableció que los nexos de

⁶⁷ Según narración de los hechos consignada en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, folio 80 C.1.

⁶⁸ El Tiempo (27/09/2008. Mancuso señaló a Humberto Santos Negrete. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento-2013/MAM-3112112>

⁶⁹ Artículo VERDADABIERTA.COM "Capturan a ex alcalde de Tierralta por parapolítica" 24 de noviembre de 2009.

*Humberto Santos Negrete Fajardo con Salvatore Mancuso Gómez, fueron revelados también por "el desmovilizado del bloque Córdoba, Hernando de Jesús Fontalvo Sánchez, alias 'El Pájaro', durante una audiencia de Justicia y Paz en Montería. Sostuvo el versionado que Negrete le dijo a Salvatore Mancuso que Ruiz atendía en su consultorio de Tierralta a los guerrilleros de las Farc que hacían presencia en la zona. Él (Negrete) le recomendó al comandante Mancuso asesinar al odontólogo, y yo recibí la orden de ejecutarlo con otros compañeros", aseguró Fontalvo."*⁷⁰

Esa relación de cercanía con el paramilitarismo que advertían los solicitantes tenía quien fuera el comprador de su predio, quedó evidenciada en varias providencias de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, en las que con base en las versiones del mismo Salvatore Mancuso Gómez⁷¹ y otros postulados: José Luis Hernández Salazar⁷², Hernando de Jesús Fontalvo Sánchez⁷³, Dovis Grimaldi Núñez Salazar⁷⁴, Edwin Manuel Tirado Morales⁷⁵, Robert Antonio Reyes Ortega⁷⁶, Nelson Enrique Ortega Tovar⁷⁷, Juan Manuel Borre Barreto⁷⁸, Sergio Manuel Córdoba Ávila⁷⁹ y Jorge Andrés Medina Torres⁸⁰, que dan cuenta de los vínculos que tuvo el Bloque Córdoba y su máximo comandante -Mancuso Gómez- con los sectores económicos y políticos y la fuerza pública del Departamento de Córdoba, e incluso infiltraron y cooptaron entidades públicas; que *"esas relaciones se extendieron a otros dirigentes como el Ex-Gobernador del César, José Guillermo Castro Castro, los Ex-Alcaldes de Tierralta y San Jacinto, Mario Fuentes y Ricardo Adolfo Lentino Brieva, respectivamente, quienes les suministraban información para la comisión de los hechos y los Ex-Alcaldes Manuel González Angulo, Aníbal Antonio Ortiz Naranjo, Marciano Celedonio Argel Yáñez, Hernán Salcedo y **Humberto Santos Negrete Fajardo**"*⁸¹ (negrita para resaltar).

⁷⁰ Artículo El Tiempo, 22 de octubre de 2008. "Acusan a ex alcalde de Tierralta (Córdoba) de planear muerte de odontólogo. Humberto Santos Negrete fue acusado ayer por un ex 'para' de haber planeado la muerte del odontólogo, Elías Nassar Ruiz González, ocurrida el 27 de julio de 1993, en el corregimiento Callejas." En: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-4618534>

⁷¹ Versión del 15 de mayo de 2.007

⁷² Versiones del 15 y 23 de enero de 2.009, 23 de febrero de 2.009, 5, 6 de agosto de 2009, 30 de julio de 2.010, 7 de febrero de 2.011

⁷³ Versiones del 20, 21 y 22 de agosto de 2.008, 17, 18 y 19 de febrero de 2.009, 24 de marzo de 2010, 8 de septiembre de 2.010

⁷⁴ Versiones de año 2.008, del 13, 14, 15 y 16 de enero de 2.009, 23 de febrero de 2.009.

⁷⁵ Versiones del 23, 24, 25 de julio de 2.008, 29, 30, 31 de octubre de 2.008.

⁷⁶ Versiones del 14, 15 de diciembre de 2.011.

⁷⁷ Versión del 16 de septiembre de 2.010.

⁷⁸ Versiones del 28 y 30 de mayo de 2.008, 6, 7 y 8 de octubre de 2.009, 8 de marzo de 2.010.

⁷⁹ Versión libre del 17 de noviembre de 2.009 y del 8 de julio de 2.010.

⁸⁰ Versiones del 20 y 25 de mayo de 2.008

⁸¹ Tribunal Superior de Medellín, Sala de Justicia y Paz. Sentencia del nueve (9) de diciembre de 2014, M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo. Punto 336, pág. 187. Radicado: 2006-82611. Disponible en: http://www.saladepazmedellin.com/decisiones_sala/sentencias/09-12-2014-sentencia-bloque-calima-de-las-auc-jesus-ignacio-roldan-perez-monoleche.pdf

En otra providencia, en la que se retoma el contexto de violencia padecido en Córdoba y también se traza la penetración de todas las instituciones por parte de los grupos armados ilegales, en lo que fue un abierto intercambio de beneficios con el poder público, se exponen las relaciones de Salvatore Mancuso Gómez con la política regional en desarrollo del proyecto político de la organización paramilitar que buscaba con afán inconmensurable ejercer poder y control político en la región, el cual dio inició con la infiltración en las elecciones municipales, al respecto se dijo:

"Inicialmente el control se ejerció sobre la elección de los concejales. Posteriormente, se trató de la elección de Alcaldes. El ejercicio de este control se formalizó mediante una reunión a la que fueron convocados los distintos aspirantes del departamento. Se trató de la reunión de Los Guayabos o el también llamado Pacto del Granadazo, que fue un paso decisivo para asumir el control político del Departamento. No es coincidencia que este "encuentro" precediera las elecciones para alcaldes en el año 2001. Allí las Autodefensas comenzaron a fijarles a los funcionarios sus propias políticas y directrices. A la reunión se citó alrededor de trescientos líderes de la región, para que entre todos se pusieran de acuerdo sobre los Alcaldes de los municipios. Salvatore Mancuso explicó el encuentro de la siguiente forma:

*"Es así como luego empezamos ya con el tema de la Alcaldía, que eso se inició en el tema del pacto del Granadazo donde se citaron alrededor de trescientos líderes de la región para que entre todos se pusieran de acuerdo, a bien quien querían que fuese el alcalde, y por qué específicamente en este caso que es cuando se inicia el tema de nuestra vinculación a la alcaldía por el tema del manejo corrupto que venían dando a la alcaldía de Tierralta y el robo de miles de millones de pesos (...), cuando se elige en votación queda primero en la lista el señor Sigifredo Senior, **quedó de segundo Santos Negrete** y de tercero el que es actual alcalde, le dijimos a las comunidades ustedes votan por estos señores"⁸²*

(...)

*En el marco de la versión libre de Salvatore Mancuso realizada durante el mes de mayo de 2007, el Ex-Comandante paramilitar hizo referencia a otros alcaldes del Departamento de Córdoba de los cuales recibió apoyo, como: Catalina Durango y Julio Sánchez de Puerto Libertador, Pedro Julio de Ayapel, Pilar Valguir de Cereté, quienes tenían obviamente que seguir las directrices trazadas por el grupo paramilitar en los municipios a los que llegaron como alcaldes, **incluido Santos Negrete en Tierralta** y Alejandro Chei en Planeta Rica.*

(...)

Las relaciones con estos sectores ha sido confirmada por otros postulados de menor rango. Por ejemplo, Edwin Manuel Tirado Morales conocido

⁸² Diligencia de versión libre y confesión del postulado Salvatore Mancuso Gómez, rendida los días 24, 25 y 26 de febrero de 2009.

como Chuzo⁸³, quien era conductor de Salvatore Mancuso, relató la reunión que se realizó en el estadero campestre Casa Sinú con la mayoría de los ganaderos de Córdoba, entre quienes se encontraban: Roberto Ojeda, **Santos Negrete** (...).

Pero, la participación de ganaderos y comerciantes no sólo se limitó a la promoción, financiación o colaboración con el grupo armado, sino que se extendió ya a la realización de hechos delictivos, como es el caso del ganadero y Ex-Alcalde de Tierralta **Humberto Santos Negrete Fajardo**, quien no sólo inició el hurto de vehículos que luego eran trasladados al Departamento de Córdoba, sino que señaló como guerrilleros a Ignacio Correa Hoyos, Pedro José Guerra Hurtado y Tulio Fidel Ramos Vega, a quienes asesinaron y les hurtaron el ganado, que luego fue llevado a la finca del ganadero Pablo Enrique Triana Pernet⁸⁴, en cuya residencia se reunían Salvatore Mancuso Gómez, Edwin Manuel Tirado Morales y Aníbal Ortíz Naranjo⁸⁵

Algunos de ellos, como **Humberto Santos Negrete Fajardo** y Aníbal Antonio Ortíz Naranjo recibieron apoyo de Salvatore Mancuso Gómez, comandante del Bloque Córdoba⁸⁶, en sus campañas políticas.⁸⁷ (negrita para resaltar).

De ahí que lo inferido por los reclamantes en torno a la conexión entre Humberto Santos Negrete Fajardo con el paramilitarismo y su cercanía con Salvatore Mancuso, no era infundada, tanto así que la Sala de Justicia y Paz en la decisión que acabamos de citar y que fue usada de báculo en este punto, compulsó copias ante la Fiscalía General de la Nación para que se le investigue por su participación, colaboración, apoyo y/o financiación del Bloque Córdoba de la organización paramilitar Autodefensas Unidas de Colombia.

5.2.3. Entonces, no hay duda de la calidad de víctima del conflicto armado de los accionantes y el consecuente desplazamiento forzado que les obligó a

⁸³ Versión del postulado Edwin Manuel Tirado Morales de julio 23 de 2008, desmovilizado del Bloque Córdoba

⁸⁴ Versión de Edwin Manuel Tirado del 24 de julio de 2.008. Fl. 3 de la Carpeta Tarea: Video Clips de las versiones de Edwin Manuel Tirado Morales señala a políticos, ganaderos etc de Córdoba; Versión de Edwin Manuel Tirado Morales del 23 de julio de 2.008. Fl. 2 ibídem; Compulsa de copia de la versión Hernando Fontalvo Sánchez del 9 de abril de 2.013. Fl. 18 de la Carpeta Identificación y exposición de colaboradores, financiadores y auspiciadores de las AUC de Córdoba; Informe No. 126 del 30 de enero de 2.013 suscrito por Marta Beatriz Almentero Anaya. Carpeta Compulsas financiadores y colaboradores.

⁸⁵ Versión de Edwin Manuel Tirado Morales del 6 de febrero de 2.009. Fl. 6 de la Carpeta Tarea: Video Clips de las versiones de Edwin Manuel Tirado Morales señala a políticos, ganaderos etc de Córdoba.

⁸⁶ Versión de Edwin Manuel Tirado Morales del 24 de julio de 2.008. Fl. 3 de la Carpeta Tarea: Video Clips de las versiones de Edwin Manuel Tirado Morales señala a políticos, ganaderos etc de Córdoba; Versión de Edwin Manuel Tirado Morales del 6 de febrero de 2.009

⁸⁷ Tribunal Superior de Medellín, Sala de Justicia y Paz. Sentencia del veintitrés (23) de abril de 2015, M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo. Puntos 148, 156, 309, 311 y 312. Radicado: 2006-82689. Disponible en: http://www.saladepazmedellin.com/decisiones_sala/sentencias/23.04.2015-sentencia-bloque-cordoba-jorge-barranco-y-otros-jypmedellin.pdf

abandonar sus bienes. Y no resulta plausible el argumento esgrimido por la parte opositora en el sentido de que los solicitantes no se desplazaron por los efectos del conflicto armado vivido en la región, porque los elementos vistos acreditan lo contrario, y, por tanto, vano resulta su intento, encaminado a desvirtuar la violencia en la zona mediante la presentación de unos testimonios que incluso, lejos de refutar la verosimilitud de los acontecimientos, terminan reconociendo su existencia así pretendan aminorar su verdadero impacto.

Lo cierto es que en tales atestaciones no se aprecia la espontaneidad que se espera de los testigos, pues lo que se percibe es uniformidad, en una evidente orientación, que podría decirse programada, a negar la situación de violencia vivida en el Municipio de Valencia, desconociendo la presencia de paramilitares, en abierta contradicción con todos los medios probatorios que le permitieron a esta Sala la certeza o persuasión sobre el fenómeno contrario.

Sumado a lo anterior, brota la estrecha relación que guardan varios de los declarantes con el sujeto llamado en garantía y con la parte opositora, que respecto de la prueba testimonial solicitada por ellos en su mayoría coinciden⁸⁸; de una parte con el señor Negrete Fajardo, Risilday Ramos Ayazo trabajó por aproximadamente dieciocho (18) años y denota un profundo agradecimiento con él por auxiliarlo en un momento trágico de su vida: "*(...) yo tenía una finca en quebrada en medio por efectos de la violencia de la guerrilla tuve que abandonar mi tierra y refugiarme en Tierralta, en el 92, mataron a mi papá, me mataron un hermano, en fin; al llegar a Tierralta en la miseria me encontré con Santos y él me recogió, él me puso a trabajar*"⁸⁹; Luis Francisco Valdelamar Contreras trabaja con el señor Humberto Santos Negrete desde el año 1989 a quien se refiere a lo largo de su atestación como "*mi patrón*"⁹⁰; Elias Obaji y Alfredo Manuel Manchego Teherán son vecinos y amigos, con quienes guarda buenas relaciones⁹¹. De otra, Fernando Mellao

⁸⁸ Ver auto No. 0122 del cinco (5) de mayo de 2015 admite oposición, abre y decreta pruebas, folio 488 C.3.

⁸⁹ Min. 12:14 y 15:00 de la declaración de Ramos Ayazo contenida en el disco compacto No. 2, folio 560 C.3.

⁹⁰ Min. 26:30 de la declaración de Valdelamar Contreras contenida en el disco compacto No. 2, folio 560 C.3.

⁹¹ Min. 47:00 de la declaración de Humberto Santos Negrete, disco compacto No. 3, fl. 560 vto.

Cogollo⁹² y Andrés Francisco Pujol Llanos son trabajadores de Luis Mariano Sanín y con Fernando Felipe Restrepo Moreno tiene una amistad íntima.

Por lo tanto, estos testimonios para la Sala no merecen credibilidad, en los aspectos que además de chocar contra un hecho cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el común de los ciudadanos (*hecho notorio*) como fue el sometimiento del Municipio de Valencia a los grupos alzados en armas, en especial de grupos paramilitares; se ven afectados de parcialidad, en virtud de las relaciones dichas.

5.3. Temporalidad del hecho victimizante: Imprescindible no sólo para el supuesto de hecho de la presunción sino también como requisito procesal para el éxito de la acción, se halla demostrada por cuanto la prueba testimonial y documental nos enseña que el despojo (negocio de transferencia) ocurrió en el año de 1995⁹³ vale decir, dentro de la temporalidad para la aplicación de la Ley 1448 de 2011 que se inicia el primero (1º) de enero de 1991 y va hasta la terminación de su vigencia (10 años)⁹⁴.

6. Sobre el despojo. El inciso primero del artículo 74 de la memorada Ley 1448 reza: *"Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión y ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*.

Esta disposición recoge los elementos que se traducen en la voluntad de un tercero de apropiarse o usurpar la tierra de otro para adquirir por vías ilegítimas la transferencia jurídica de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación de la presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento, pero aprovechándose del factor violencia.

⁹² "desde hace más de ocho (8) años" Min. 08:45 de la declaración de Mellao Cogollo, disco compacto No. 2, fl. 560.

⁹³ Así se extrae de la Escritura Pública No. 524 del veintisiete (27) de junio de 1995 mediante la cual se transfirió el predio "El Descanso" por parte de los hermanos Aldana Agamez a Humberto Santos Negrete Fajardo, folios 105 a 107 C.1.

⁹⁴ Artículo 75 y 208 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

La tipología de esta categoría de despojo ha sido identificada⁹⁵ en tres (3) áreas generales:

"a. Uso ilegal de figuras jurídicas e institucionales usadas por los despojadores, con o sin violencia, para adquirir la titularidad del bien objeto de despojo⁹⁶. Dentro de esta se identifican las siguientes tipologías específicas:

- *Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como compraventa de propiedades y mejoras (lesión enorme, la depreciación del predio mediante distorsión del avalúo o las compras mediante engaños o presión por deudas con entidades financieras), apropiación indebida por compraventa de mejoras, enajenación bajo arrendamiento, testaferrato, suplantación de campesinos para negocios jurídicos, firma de documentos en blanco de forma forzada, evasión de las medidas de protección de tierras que prohíben la transferencia de bienes mediante falsificación de las autorizaciones de enajenación que expiden los Comités Territoriales de Atención a Población Desplazada (CTAIPD) o la complicidad de notarios y registradores (Decreto 2007 de 2001 y Decreto 250 de 2005), ventas prohibidas o que no cumplen los requisitos establecidos en la legislación agraria (Ley 160 de 1994), (...). Dichos negocios fueron generalmente celebrados en territorios afectados por el fenómeno del desplazamiento forzado, o en los que tuvieron lugar diversas violaciones a los derechos humanos.*

En muchos de estos casos, quienes adquirieron la titularidad del bien fueron los mismos despojadores o personas que tenían una estrecha relación con estos. (...)

- *Despojo administrativo (realizado con complicidad o por negligencia de autoridad competente);*
- *Despojo por vía administrativa (utilizando métodos administrativos pero sin consentimiento de autoridades competentes);*
- *Despojo vía judicial.*

b. La segunda modalidad de despojo jurídico se relaciona con la operación distorsionada del mercado de tierras⁹⁷, la cual tiene lugar en los procesos de compras masivas de tierras con presunción de legalidad, usando información privilegiada sobre deudas y aprovechando la situación de

⁹⁵ BOLÍVAR, Aura Patricia. UPRIMNY, Yepes Rodrigo. SÁNCHEZ, Nelson Camilo. Módulo de Formación Autodirigida. "RESTITUCION DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA JUSTICIA TRANSICIONAL CIVIL". Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

⁹⁶ CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto*. Bogotá; PPTP. (2010). *Sistematización de experiencias en restitución de tierras*. Serie Documentos de Trabajo. No. 5; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María*.

⁹⁷ PNUD. (2011). *Colombia rural. Razones para la esperanza. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011*. Bogotá: INDH, PNUD.

vulnerabilidad, o el estado de necesidad, de los titulares de derechos que han sido desplazados.

c. Despojo por entidades financieras⁹⁸, dentro de esta modalidad se encuentran los embargos y remates de propiedades abandonadas forzosamente por incumplimiento de deudas contraídas con entidades financieras u otros acreedores; monetización del despojo (un tercero pide préstamo respaldado por un predio sobre el que ejerce el dominio material que pertenece a una persona que tuvo que abandonarla forzosamente y luego la entidad bancaria cobra esa deuda al desplazado)."

El despojo que se plantea en esta acción, es un **despojo de tipo jurídico**, en donde el contexto de violencia incide negativamente en la autonomía de los solicitantes, aseveración que se funda en las distintas declaraciones que obran al respecto y que fueron previamente reproducidas. Decantado se tiene *-por el estudio de las modalidades de despojo y apropiación de pequeñas y grandes extensiones de tierras⁹⁹* que una de sus tipologías es el despojo jurídico, que se concreta mediante el uso ilegal de figuras o negocios jurídicos que permitieron a esos mismos gestores de violencia o a quienes ellos mismos beneficiaban o, finalmente, a quienes se aprovechaban de esa situación de violencia, adquirir la propiedad de predios, en no pocas ocasiones, siendo ésta una de ellas, haciéndolo de manera masiva.

Por la aparente legalidad que encierra el "*despojo jurídico*" es que la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 introniza una serie de presunciones que denomina: "*de derecho en relación con ciertos contratos*", "*legales en relación con ciertos contratos y ciertos actos administrativos*", "*del debido proceso en decisiones judiciales*" y de "*inexistencia de la posesión*".

En modo profuso y repetido, se ha establecido por la Jurisprudencia de la Corte Constitucional que la institución procesal de las "*presunciones*" ha sido configurada por nuestro legislador para reconocer la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, respetando las reglas de la lógica y la experiencia, comúnmente aceptadas, convirtiendo en derecho lo que simplemente es una suposición ante el riesgo de que la dificultad de la

⁹⁸ CNRR-Grupo de Memoria Histórica. (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto*. Bogotá; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño*.

⁹⁹ CNRR-Grupo de Memorial Histórica (2009). *El Despojo de tierras y territorios. Aproximación conceptual. Línea de investigación Tierra y Conflicto*. Bogotá; PPTP. (2010). *Sistematización de experiencias en restitución de tierras*. Serie Documentos de Trabajo. No. 5; Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Informe sobre el despojo de tierras en el Urabá Antioqueño y Montes de María*.

prueba pueda conllevar a la pérdida de ese derecho. Así, una vez demostrado el supuesto de hecho en que se funda, no será preciso demostrar mediante los medios probatorios ordinarios lo presumido por la ley¹⁰⁰.

De ahí, que para simplificarle a las víctimas de desplazamiento, la demostración de la arbitrariedad o ilicitud de los hechos o actos que ocasionaron la pérdida de su propiedad, posesión u ocupación, la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, estableció una serie de presunciones que persiguen sustituir la prueba de tales elementos, para presumirla unas veces de derecho y otras de hecho. En el asunto que nos ocupa, encontramos que opera la presunción legal contenida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, numeral 2) por los casos especificados en los literales a) y b), que al activarse conlleva a la existencia de ausencia de consentimiento o causa lícita del acto de transferencia del dominio del bien de los desplazados y por lo tanto a la inexistencia del negocio jurídico, al mismo tiempo la nulidad del negocio posterior que se celebró sobre la totalidad del bien inmueble.

La norma que venimos tratando, señala:

"2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. *Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

- a) *En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.*

¹⁰⁰ Al respecto, sentencias Corte Constitucional números: C-388 del cinco (5) de abril de 2000, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz; C-780 del veintiséis (26) de septiembre de 2007, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto; C-595 del veintisiete (27) de julio de 2010 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

b) Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad, o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo”.

El presupuesto de hecho de esta presunción objetiva se puede resumir en lo siguiente:

- (i)** Existencia de un contrato de compraventa o cualquier otro negocio jurídico mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrado entre el primero (1) de enero de 1991 y el diez (10) de junio de 2021.
- (ii)** Que en el predio o su colindancia se hubieren presentado actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo o graves violaciones de derechos humanos para la época en que se señala ocurrió el despojo.
- (iii)** Acaecimiento en el bien objeto de contrato o en su colindancia de un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra o de alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que se realizó el desplazamiento o el hecho violento.

En tal sentido, las pruebas que deben allegarse para activar esta presunción se agruparan en el contrato celebrado dentro del término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, la situación de violencia, la concentración de la propiedad de la tierra y/o de alteraciones significativas de los usos de esta.

El primer presupuesto está constituido por la existencia de un acto jurídico mediante el cual se transfiera un derecho real sobre el inmueble objeto de restitución. Tal se demuestra documentalmente con la escritura pública No. 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 suscrita en la Notaría Única de

Tierralta (Córdoba)¹⁰¹ por la cual los hermanos Aldana Agamez dicen vender a Humberto Santos Negrete Fajardo el predio "El Descanso", registrada ante la oficina de instrumentos públicos de Montería bajo la matrícula inmobiliaria No. 140-12823¹⁰².

El segundo, referido a la situación de violencia tanto la general como aquella regional que generó el despojo en el predio objeto de la restitución como en su colindancia, se halla abundantemente decantado con lo reseñado y valorado con anterioridad. Respecto a la temporalidad del hecho victimizante, basta con el repaso de la fecha en que se solemnizó la escritura pública de compraventa acabada de relacionar para concluir que este requisito se encuentra cumplido.

Y, la ocurrencia del fenómeno de concentración de la propiedad se sintetiza en que Humberto Santos Negrete Fajardo logró concentrar bajo su dominio, alrededor de 310 hectáreas, y si bien es cierto que la mayor parte de estas las adquirió por adjudicación dentro de la sucesión intestada de su padre (Nicolás Negrete Babilonia) por sentencia del cinco (5) de julio de 1983 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería según se desprende de la escritura pública No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaria Segunda del Circulo de Montería¹⁰³, no lo es menos que tal acontecer dio lugar a que se continuará con esa concentración de la tierra en cabeza de quienes hoy se oponen a la prosperidad de la solicitud restitutoria y así lo dejaron ver en sus declaraciones:

Clara Inés Pérez de Sanín: "**Preguntado:** ¿Desde hace cuánto conoce usted la vereda El Pital del corregimiento Bijagual? **Contestó:** Desde el año 2000 cuando compramos la finca, una finca colindante con el señor Humberto Santos que era la finca del señor Fernando Obaji (Min. 14:34) **Preguntado:** Además de esa y de la finca El Descanso cuantas más han adquirido en la zona. **Contestó:** Nosotros ya estábamos en la zona desde el año 1995, que habíamos comprado una finca, El Pital que es un poco más hacia Tierralta (Min 15:22). (...) ha adquirido –refiriéndose a su cónyuge Luis Mariano Marín- varias fincas de vecinos, inclusive generalmente son colindantes (Min. 16:45)."¹⁰⁴

¹⁰¹ Folio 105 cuaderno 1

¹⁰² Folio 167 C.2

¹⁰³ Folio 105 C.1.

¹⁰⁴ Diligencia de interrogatorio de parte de Clara Inés Pérez de Sanín realizada el veintisiete (27) de mayo de 2016, a folio 560 vto. C.D. 3

Luis Mariano Pérez de Sanín: "**Preguntado:** ¿En qué año llegó usted a la zona? **Contestó:** a la zona vecina del señor Santos llegue en el 2001 (...)
Preguntado: algún otro lugar de Córdoba llegó antes. **Contestó:** Llegue al Pital una finca que se llamó El Pital en el corregimiento de Manzanares en el año de 1990 (Min. 08:02). **Preguntado:** ¿Cuántos predios tiene usted en la zona, en Córdoba? **Contestó:** Como globos de tierra son 3 globos, pero cada globo han sido varios predios que he ido comprando por partes, no sabría el número exacto pero son varios, varios predios, por lo menos 12 (Min 10:37). **Preguntado:** Exactamente en Córdoba cuántas hectáreas posee usted, en Córdoba el total de hectáreas? **Contestó:** creo que por ahí unas 2500 (Min. 30:16)."¹⁰⁵

Resulta incontrastable, que el conflicto armado vivido en Córdoba causante de desplazamientos colectivos y que se expandió con mayor intensidad en los municipios de Tierralta y Valencia, pudiéndose concluir que fueron el núcleo del paramilitarismo en Colombia, primero, desequilibró el mercado por la despoblación de la zona y las fuertes acciones bélicas que palidecieron la región; segundo, gestó la compra masiva de tierras, las ostensibles circunstancias estructurantes de ésta situación, se consolidan con las cifras más representativas que reflejan la acumulación de tierras y que permiten ilustrar nítidamente la gran cantidad de propiedades que fueron concentradas en unas pocas personas¹⁰⁶, como ocurre en este caso en el que se incorporó el predio despojado a los hermanos Aldana Agamez en el patrimonio de Luis Mariano Sanín y Clara Pérez de Sanín quienes adquirieron en el Departamento de Córdoba 2500 hectáreas, empleadas para ganadería extensiva.

El abandono de la tierra a causa de amenazas directas, o bien por las ventas forzosas han enmarcado el proceso de concentración de la tierra, obteniendo -unos pocos- un aprovechamiento de la zozobra originada por el conflicto armado, aniquilando los intereses y derechos de los campesinos víctimas, causando desarraigo, alterando el uso de la tierra para desarrollar ganadería extensiva en un claro detrimento de la producción agrícola ejercida por el

¹⁰⁵ Folio 560 vto. C.D. 3

¹⁰⁶ El fenómeno de la concentración de la propiedad y la significativa alteración del uso de la tierra que trajo como consecuencia la eliminación de la agricultura de consumo y sostenimiento dándose sustitución por ganadería extensiva en el Departamento de Córdoba, especialmente en los municipios de Montería, Tierralta y Valencia se ha abordado en múltiples providencias, entre ellas pueden ser consultadas: **(i)** Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín. Sala de Justicia y Paz. Radicado: 110016000253-2006-82611. Postulado: Jesús Ignacio Roldán Pérez. Sentencia del nueve (9) de diciembre de dos mil catorce (2014). Magistrado Ponente: PINILLA COGOLLO, Rubén Darío. Páginas 119 a 123. **(ii)** Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Radicado: 2300131210022013-00008-00. Solicitante: Jhon Jairo Páez Ruiz y otros. Opositor: Gerardo Escobar Correa. Sentencia No. 002 del veintisiete (27) de febrero de 2015.

campesinado, acumulando tierra y concentrando la propiedad de manera inequitativa, lo cual se les facilitó por la incapacidad de los campesinos para retornar debido a los problemas de seguridad. Este grave fenómeno ocasionó que se incrementará el despojo, el abandono, la apropiación ilegal y arbitraria de tierras, así como desestimular la consolidación de condiciones propicias para el retorno.

El temor y la imposibilidad que tenían los reclamantes para regresar al predio, los condujo a perder su tierra, viéndose compelidos a vender a cualquier precio ante la situación de violencia, lo que fue una situación que fue aprovechada por Negrete Fajardo pues evidentemente le representaba un alto beneficio contar con la finca "El Descanso" para adherirla a los predios que ya tenía para poder tener acceso a la carretera y al río¹⁰⁷, acumular la tierra para vender por paquete y obtener un beneficio económico.

Ese "precio" exiguo que le fue pagado en su momento a los hermanos Aldana Agamez, es demostrativo de un desequilibrio económico, que implica un aprovechamiento de una parte frente a otra en el contrato, generada por un estado de anormalidad que debe ser sancionable pues acarrea un enriquecimiento sin justa causa y se torna en un factor sumatorio de presunción de carencia de autonomía de la voluntad del sujeto perjudicado con el contrato.

Demostrados los supuestos presuntivos, deberán salir avante -hasta ahora- y salvo prueba en contrario, las pretensiones de la acción restitutoria encaminada a declarar la inexistencia de la compraventa contenida en la escritura No. 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 de la Notaría Única de Tierralta y la nulidad del negocio posterior, hecho por el señor Negrete Fajardo y el matrimonio Sanín Pérez a través de escritura de compraventa No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería¹⁰⁸, con los efectos consecuentes.

¹⁰⁷ En la declaración rendida por Humberto Santos Negrete Fajardo el veintisiete (27) de mayo de 2015, manifiesta: "Las 32 hectáreas estaban en frente de mi finca, era la salida a la carretera y la salida al río, yo me puse a pensar esto costo beneficio (...) para no dejarme quitar la tierra, dejar meter otra persona que yo no sabía quién era (Min. 37:13)", C.D.3 folio 560 vto.

¹⁰⁸ Folio 100 C.1

7. La situación jurídica de los opositores. Se presentan en esta ocasión como tal, Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín quienes se oponen por haber sido adquirentes, mediante el modo de la compraventa, del dominio y la posesión sobre el predio objeto de la acción; alegan igualmente haber actuado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto ser merecedores de la compensación económica fijada en la Ley 1448 de 2011.

Ha quedado nítidamente expuesto que se encuentran probados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; y que todas las condiciones a las que nos hemos referido hasta el momento, contribuyeron a generar un aprovechamiento del estado de necesidad¹⁰⁹ en que se encontraban las víctimas de desplazamiento, al verse sometidas a eventos que innegablemente alteraban su voluntad.

En efecto, está claro que la violencia generalizada tuvo necesariamente una afectación profunda sobre los negocios jurídicos de compraventa celebrados en el sector, hasta tal grado, que el mismo legislador presume que ellos se encontrarían viciados por la fuerza o intimidación. Dicho de otro modo: se afectó la autonomía de la voluntad de quienes fungen como vendedores, que es la que otorga el reconocimiento más o menos amplio de la eficacia jurídica de ciertos actos o manifestaciones de voluntad de los particulares.

Esa autonomía se hace práctica en el contrato, que como acuerdo de voluntades que es, exige que la de cada contratante se haya formado de manera consciente, racional y libre. Sin embargo, hay eventos en donde dicha voluntad contractual se ha formado defectuosamente, bien por falta de conocimiento de la verdadera realidad (error, dolo) bien por falta de libertad que sufre un contratante (intimidación, violencia). Son estos los casos de vicios del consentimiento o vicios de la voluntad (artículo 1508 del Código

¹⁰⁹ La Corte Suprema de Justicia, entendió que ese estado de necesidad influye en la voluntad de los contratantes, así: *"Tiénese, pues, que esta variante de la fuerza, o violencia, considerada como vicio del consentimiento y denominada "del estado de necesidad" o también "de la fuerza de la naturaleza", se caracteriza: porque deja de atender, aún menos que dentro de la concepción clásica, al origen de la fuerza, o sea a si ésta proviene del acto de una de las partes, o de un tercero, o de hechos meramente naturales en que no interviene la voluntad humana, sino que mira directamente al verdadero vicio del consentimiento, cual es la intimidación de la víctima; y porque introduce una nueva aplicación en lo que toca con el requisito tradicionalmente exigido de que la fuerza sea injusta, en el sentido de considerar como tal, no ya solo las actuaciones humanas violentas y, por ende, condenables dentro del ordenamiento jurídico, sino también el aprovechamiento del temor o estado de necesidad de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas, aunque estas no alcancen al límite a partir del cual se configura la lesión enorme. (Cas. Civ. Sentencia del 28 de julio de 1958, LXXXVIII; pg. 561)". Cfr. Sentencia del quince (15) de abril de 1969. M.P. Guillermo Ospina Fernández, Sala de Cas. Civ. de la misma Corporación.*

Civil) que dentro de la ley de víctimas se sanciona con una expresión mayor: "ausencia de consentimiento". Esa "ausencia" es la razón por la cual esos contratantes (hoy accionantes en este proceso) deben recibir tutela jurídica.

Quien se resista a la prosperidad de las pretensiones formuladas -en armonía con el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011- está obligado, para el éxito de su intervención, a probar uno de los siguientes hechos:

1. Que también fue víctima de despojo o abandono forzado;
2. Tachar la condición de víctima que ha sido reconocida en el proceso;
3. Que es titular de un derecho adquirido con buena fe exenta de culpa.

Como fácilmente puede apreciarse, fracasó el intento de la parte opositora de horadar la calidad de víctima de los solicitantes; a resultas de lo cual, no resta sino entrar a revisar el alegato del opositor enfocado a la demostración de su actuar de buena fe exenta de culpa y su efecto en el beneficio de la compensación deprecada. Figura que cobra importancia para la postura procesal del opositor y es el presupuesto básico para el estudio de su pedimento.

Así, a pesar que el artículo 83 de la Constitución Política establece que la buena fe se presume en todas las gestiones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, lo cierto es que esta presunción tiene excepciones, como en las situaciones jurídicas que demandan la acreditación de que determinada acción se ajustó o desarrolló con buena fe exenta de culpa, como lo señaló la Corte Constitucional cuando dijo:

"En este orden de ideas, si bien es cierto que la buena fe es un principio que anima y sustenta el cumplimiento de las relaciones entre particulares y entre éstos y los agentes estatales, no es posible afirmar que con su consagración constitucional se pretenda garantizar un principio absoluto, ajeno a limitaciones y precisiones, o que su aplicación no deba ser contrastada con la protección de otros principios igualmente importantes para la organización social, como el bien común o la seguridad jurídica. No resulta extraño entonces, que la formulación general que patrocina a la buena fe, sea objeto de acotaciones legales específicas, en las que atendiendo a la necesidad de, v.gr., velar por la garantía de derechos fundamentales de terceros, sea admisible establecer condicionamientos a la regla contenida en el artículo 83 C.P. Se trata sin duda, de concreciones que, en lugar de desconocer el precepto constitucional amplio, buscan hacerlo coherente con la totalidad del ordenamiento

jurídico, previendo circunstancias en las que resulta necesario cualificar o ponderar la idea o convicción de estar actuando de acuerdo a derecho, en que resume en últimas la esencia de la bona fides -Cfr. Artículo 84 C.P.-.

Un claro ejemplo de estas circunstancias, en donde las limitaciones contribuyen a precisar coherentemente los alcances de un principio general, está en la remisión que hacen algunas disposiciones a la necesidad de comprobar que determinada acción se ajustó o se desarrolló con buena fe exenta de culpa.

En estas ocasiones resulta claro que la garantía general -artículo 83 C.P.-, recibe una connotación especial que dice relación a la necesidad de desplegar, más allá de una actuación honesta, correcta, o apoyada en la confianza, un comportamiento exento de error, diligente y oportuno, de acuerdo con la finalidad perseguida y con los resultados que se esperan -que están señalados en la ley-. Resulta proporcionado que en aquellos casos, quien desee justificar sus actos, o evitar la responsabilidad que de ellos se deriva, sea quien tenga que dar pruebas, de su apropiada e irreprochable conducta.¹¹⁰

Esa particular exigencia se ratifica en la sentencia C-1007 del dieciocho (18) de noviembre de 2012¹¹¹ al establecer la existencia de dos tipos de buena fe: **i) la simple**, o la normal de todas las personas en sus distintas actuaciones, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad; y **ii) la cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa**, que tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o una situación que realmente no existía.

Sobre esta última, agregó, se presentan dos elementos: el *subjetivo*, relativo a la conciencia de obrar con lealtad y el *objetivo* el cual exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario y que se ha hecho a ese derecho libre de vicio, lo cual demanda averiguación adicional que lleve a comprobar tal situación¹¹².

Lo acotado resulta suficiente para reseñar que cuando el legislador refiere y la Corte Constitucional interpreta la figura del tercero de buena fe, señalan tal calidad con relación a la forma como adquiere su título, es decir, dicha particularidad se circunscribe a la adquisición de la propiedad, o creación de derechos, que cuando no sean exentos de culpa son *aparentes*.

¹¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-963 del 1 de diciembre de 1999. M.P. Carlos Gaviria Díaz

¹¹¹ M.P. Calara Inés Vargas Hernández

¹¹² Corte Constitucional. Sentencia C-330 del veintitrés (23) de junio de 2016, M.P. María Victoria Calle Correa.

Para que esa apariencia tenga efectos en el ordenamiento jurídico se requerirá entonces: **(i)** conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño; **(ii)** conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia que hicieran imposible descubrir el verdadero origen del inmueble cuando este no es lícito; y **(iii)** conciencia y certeza de que la adquisición se realizó conforme a las condiciones exigidas por la ley.

Evidentemente, en contextos de paz la ley ha establecido en favor de los terceros la presunción de buena fe, basada en el modo común de conducirse los hombres en los negocios de la vida corriente, vale decir, de manera precavida y diligente dentro de la práctica usual y la costumbre en el giro propio de los negocios. Por ello quien contrata es natural que trate solamente de cerciorarse debidamente acerca de su extremo negocial, su calidad de propietario o poseedor; de las modalidades del contrato y de la situación en que se encuentre la cosa objeto del mismo, los gravámenes que lo afecten, y demás pormenores que ordinariamente se investigan en esta clase de negocios, o sea, que se exige una prudencia común en el estudio de las condiciones en las cuales se va a realizar la operación.

Empero, en contextos de conflicto armado como el que se vivió en el Departamento de Córdoba, en donde se pueden presentar múltiples factores subyacentes y vinculados al conflicto, esa presunción de buena fe contractual no tiene la relevancia que le da el ordenamiento jurídico en su contexto extremo (de paz), es claro que no se trata de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad, ya que muchos opositores podrían alegar su buena fe *simple* y de esta manera quedar desligados del asunto. De ahí que la ley de restitución de tierras introduzca varios hechos a los que les da la categoría de presunciones (de derecho y legales) y establezca la inversión de la carga de la prueba para el opositor quien estará obligado a desvirtuarlas y a probar su buena fe exenta de culpa.

En orden a resolver lo pertinente se ofrece oportuno puntualizar, siguiendo lineamientos del máximo Tribunal Constitucional, que: *"esta figura, que no es más que una forma cualificada del deber de lealtad contractual, exige por parte del contratante al menos dos condiciones: 1. Conciencia probada de obrar con lealtad y 2. Ausencia de culpa y en consecuencia, la exigencia de un comportamiento diligente encaminado a realizar todas las labores necesarias e indispensables, en*

términos de verificaciones y averiguaciones para corroborar que el bien objeto del contrato no esté viciado por una situación que lo haría ineficaz, como es la existencia de un cuadro de violencia o desplazamientos forzados. Es que, en estos casos, la ausencia de culpa a que se hace referencia incluye la culpa levísima definida por el Código Civil como 'la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios' (artículo 63)."¹¹³ (Subraya para resaltar)

Acertó el legislador al imponer esta carga probatoria al opositor pues es armónica con el contexto de arbitrariedad en el que se desarrollan los hechos victimizantes y el reconocimiento que debe efectuarse a favor de quien ha obrado con la debida *prudencia y diligencia* en la adquisición del dominio de los bienes afectados. De ahí que la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 haya considerado que la exigencia de la buena fe exenta de culpa: *"obedece a fines legítimos e imperiosos: proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo."*

Justamente, en cumplimiento del derecho al retorno de las personas que como los solicitantes, fueron desplazados de sus predios, que intimidados por la violencia se vieron precisados a firmar la tradición de sus bienes dando apariencia de legalidad a tal acto jurídico, dado que la venta se produce como consecuencia directa de la situación de desplazamiento, es por lo que tiene sentido la exigencia de la buena fe exenta de culpa a quienes realicen transacciones sobre los mismos.

Tratándose de contextos de violencia, se presume la mala fe, por el efecto de notoriedad de tal situación y la falta de "*libertad*" en las personas (víctimas) que vicia su consentimiento y torna en ilícita la causa del negocio jurídico. Por tal razón es que se le exige al opositor en esta clase de procesos, un actuar que implique ***la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios.***

De todo lo cual resulta que para que la buena fe llegue a merecer la protección legal, debe reunir el requisito de hallarse exenta de culpa, o sea aquella en que aparezca claramente establecida la presencia de un error o la

¹¹³ Garay Salamanca, Luis Jorge y Valencia Vargas, Fernando. Memoria y Reparación, elementos para una justicia transicional pro víctima. Editorial Universidad Externado.

ignorancia invencible, no sólo respecto de quien la alega, sino respecto de cualquiera otra persona que se hallara colocada en iguales circunstancias.

El error común, como su misma expresión lo indica, es el error en que incurre una colectividad más o menos numerosa en un vecindario dado, a causa de la apariencia de un hecho. Por ello, tomando como base todas las circunstancias vistas como susceptibles de ser apreciadas es que se llega a la inculpabilidad del error; de ahí que sería suficiente demostrar que en él hubiera incurrido hasta el hombre más prudente y avezado.

Aplicando todo lo anterior al caso que nos ocupa, recordamos que las características de alteración del orden público fueron tan amplias y devastadoras que resulta imposible aceptar que una persona del común en la región no las hubiera conocido o incluso padecido. Como se puede observar, tal como ha quedado sentado en este proveído, es una situación inexpugnable el hecho notorio de la violencia en el Departamento de Córdoba y en especial en los Municipios de Tierralta y Valencia, no se puede cerrar los ojos a lo que fue ese fenómeno generado por los grupos armados al margen de la ley (guerrilla de las FARC y organización paramilitar AUC), que usaron estrategias de terror para expoliar a la población y controlar territorios para su expansión y beneficio, lo que conllevó a una de las mayores violaciones de derechos humanos del campesinado al igual que de sus derechos civiles, particularmente, los de dominio y posesión, dándose el abandono de tierras altamente productivas y su consecuencial abaratamiento.

La irregularidad del orden público ocasionada por los grupos en el conflicto armado del país genera un alto desequilibrio social y económico en los negocios de transferencia de la propiedad, pues la población afectada se ve obligada a celebrar este tipo de negocios en donde se favorece indebidamente a una de sus partes en desmedro del derecho de la otra que ha sido impelida a su celebración por el temor o la intimidación¹¹⁴, todo esto configuró *"un nuevo orden social"*.

¹¹⁴ Ya la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ocasión de la Ley 201 de 1959, se había referido al tema sosteniendo copiosamente y en modo reiterativo en sentencia del quince (15) de abril de 1969, con ponencia del Magistrado Guillermo Ospina Fernández, que: *"En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica (Casación octubre 5/39. XLVIII, 720/23)."*

Evidentemente, esa violencia, hace que el mercado de esas tierras se lesione en su oferta, pues es difícil *-por no decir imposible-* conseguir compradores que paguen lo justo por terrenos de buena calidad para su explotación económica; es decir, queda anulada la libertad del comercio inmobiliario. En no pocas veces, se cierran negocios de compraventa, sencillamente porque ávidos compradores se aprovechan del estado de necesidad que se genera en quienes afrontan la situación de desplazamiento, que al encontrarse alterada su voluntad, ceden ante cualquier ofrecimiento que pueda representarles la satisfacción de alguna necesidad básica.

La ausencia de consentimiento puede derivarse de circunstancias abruptamente evidentes como el hecho de una masacre en la población en la que se está viviendo, el asesinato de un allegado, amenazas verbales o por hechos más sutiles como la simple presencia de alguno de los grupos alzados en armas (intimidación), la iniciación de reclutamiento de jóvenes de la región por la cual se podría ver afectado algún miembro de la familia en caso de no desplazarse, o el simple clima de temor generalizado que se vive en la región. Sobre este aspecto la Corte Suprema de Justicia sostuvo que: *"En la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración; allí el sujeto fue determinado por insuperable coacción extraña y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre".*¹¹⁵

Esa intimidación, puede ser difícil de probar, ya que muchas veces no hay más testigo que quien vive la tensión de la amenaza y usualmente, las causas de un desplazamiento no se pueden concretar en un hecho puntual, sino que son el resultado de numerosos detalles que van llenando de temor a las víctimas. No es fácil dejar el producto del trabajo de toda una vida, las raíces culturales y los vínculos familiares, pero frente al inminente peligro de ser privados de la vida, la sumatoria de la situación de violencia generalizada y los hechos que han vulnerado o pretendido vulnerar la vida y bienes de la persona desplazada hacen que la necesidad de huir y dejarlo todo sea una opción válida, o acudir a negociaciones que, a pesar de no ser voluntarias o deseadas, algún beneficio pueden reportar, pues el miedo continúa.

¹¹⁵ Sala de Casación Civil, mayo tres (3) de 1984, Gaceta Judicial No. 2415, pag.174).

Ese conocimiento público de conductas delincuenciales contra la población civil que se ha dejado expuesto, en otros casos la amenaza directa, la actitud de quienes fueron sus vecinos, permite colegir la situación de zozobra y temor real, infundido a los parceleros y/o a sus familias, que conllevaron a una afectación de su libre consentimiento en los negocios jurídicos de transferencia tal y como lo presume la ley.

De ahí, que no sea difícil concluir que fue el temor el motivo por el cual los hermanos Aldana Agamez, campesinos, de escasos recursos económicos, iletrados, debilitados física y psicológicamente por culpa del conflicto armado, resolvieron transferir su terruño, ante las latentes amenazas y la intimidación que finalmente los amedrantó a vender.

Los finales compradores -opositores- debieron extremar sus cautelas a fin de confirmar, en la medida de lo posible, que ninguna de las tradiciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria fue producto de la fuerza intimidatoria de grupos ilegales al margen de la ley, mucho más, cuando como en el caso presente, se trata de compradores expertos que eran conscientes de la terrible y traumática época de violencia que se vivía en la región; manifestó el señor Sanín Echeverri, de manera enfática, conocer muy bien la zona, que el conocimiento de la tierra lo tenía "*completico*" porque era vecino de la finca "*El Descanso*" desde el año 2000.

Etérea y ligeramente adujo también que en Córdoba llevaba 20 años viviendo en mucha "*paz y tranquilidad*" y nunca sintió temor¹¹⁶; en igual forma su cónyuge -Clara Inés Pérez- manifestó que en la zona no había violencia¹¹⁷; estos dichos resultan ilógicos y desacertados al pretender desconocer un hecho que resultó cierto, público, ampliamente conocido y sabido por todos los ciudadanos, el hecho notorio de la violencia en la región, hacía imposible que alguno de sus habitantes lo desconociera, por lo tanto la existencia de irregularidades en el mercado inmobiliario regional ocasionadas por violaciones a derechos humanos, exigían del matrimonio Sanín Pérez en su condición de adquirentes, la mayor "*prudencia y diligencia*".

¹¹⁶ Minutos 12:58; 27:50; 29:42 y 33:19 de la declaración del señor Sanín vertida el veintisiete (27) de mayo de 2015, CD 3 folio 560 vto. C.3.

¹¹⁷ Minutos 19:25 y 22:15 de la declaración del señor Sanín vertida el veintisiete (27) de mayo de 2015, CD 3 folio 560 vto. C.3.

Las insuficientes, y en todo caso sofisticadas alegaciones hechas en el escrito de oposición, en manera alguna pueden resquebrajar el éxito de la pretensión restitutoria; tratándose de transferencias del dominio sobre un inmueble ubicado en zonas impactadas por el conflicto armado -mediante uno cualquiera de los modos previstos en nuestro ordenamiento civil- no puede sostenerse que baste el estudio del certificado de matrícula inmobiliaria expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, pues fuera de él se dan otros factores de igual o de mayor importancia que la consulta del registro, tales serían, la posesión material del bien, la fama pública del territorio (vereda, municipio, etc.) y del mismo vendedor, contratos ficticios o simulados, valores reales de la tierra, etc., que en la vida corriente de los negocios se hace necesario consultar y principalmente, que con tan acentuada violencia, los anteriores dueños no hubiesen vendido sus predios movidos por el miedo y la angustia que se generaba por la presencia de los grupos armados que la promovían.

Se debe censurar que las compraventas hechas por los opositores dieron lugar a la concentración de la tierra y la alteración significativa del uso de la tierra sustituyendo la agricultura de consumo y sostenimiento por ganadería extensiva, pero, principalmente, se debe fustigar y rechazar tajantemente que Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín pretendan desconocer la voracidad de la violencia que se vivió en la región, pretendiendo que la gravedad y virulencia del conflicto armado nunca azotó la zona, mucho más cuando han vivido por 20 años en el Departamento de Córdoba.

Las precauciones que asumieron los opositores fueron insuficientes, pues en estos eventos no basta con realizar un estudio formal de legalidad basado en el estudio de los títulos a través de un abogado, sino que es necesario tener en cuenta el contexto fáctico que provee información valiosa para conocer los efectos que el conflicto armado generó en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas. Por eso se le exige al comprador una actuación prudente para no cometer errores al alcance del hombre diligente y precavido, máxime cuando se ha tenido conocimiento de actos de violencia con anterioridad a la compra¹¹⁸; situación que debió alertar a los opositores para analizar las ventas anteriores en el marco dentro del cual se

¹¹⁸ Así lo declaró Clara Inés Pérez de Sanín, minutos 19:25 y 22:15 del C.D. 3, folio 560 vto. C3. apartes ya transcritos.

concretaron, pero pese a ser conscientes de su existencia, no se detuvieron a su análisis, por el contrario siguieron adelante para hacerse a la propiedad y continuar allí el desarrollo de ganadería extensiva.

En consecuencia, los opositores han debido presentar, en respaldo del argumento de "*buena fe exenta de culpa*" ese conjunto de actos positivos desarrollados o encaminados a determinar con certeza que se actuó recurriendo a todo examen de las condiciones que antecedieron a la compra, para comprobar la licitud de la tradición anterior o en últimas que se actuó ante la **presencia de un error o su ignorancia invencible** frente a las circunstancias que rodearon tal negociación.

Así las cosas, lo que ha debido probar la parte opositora no es el cuidado ordinario, normal, que se utiliza en el giro de los negocios sino la *suma diligencia* en su conducta, y no encuentra esta Sala ningún elemento que le permita establecer que su comportamiento estuvo encaminado a realizar todas las diligencias o labores necesarias e indispensables, en términos de verificación y averiguación para corroborar que el bien objeto del contrato no presentara vicio alguno por una situación que lo hiciera ineficaz, ante la existencia de un cuadro de violencia y despojo, tal y como lo prevé la jurisprudencia citada con antelación, para demostrar su buena fe exenta de culpa.

Por el contrario, las pruebas relacionadas nos demuestran la ausencia de labor encaminada a establecer que cuando los solicitantes vendieron su predio en el año 1995 actuaban libre de apremio o intimidación, a pesar de conocer el cuadro de violencia vivido en la región y la afectación directa de la misma en la familia Aldana Agamez, a los opositores solo les importó acumular tierra para expandir su negocio ganadero.

Cuando los cónyuges Sanín-Pérez entraron a la zona a adquirir predios en forma sistematizada, debieron inquirir por las circunstancias de violencia que existían con anterioridad en la zona y la forma cómo el tradente realizaba la transacción del bien, como lo hubiera hecho cualquier persona prudente y diligente. Esas actuaciones extras les eran exigibles a fin de tener "*conciencia y certeza*" sobre la legitimidad del bien, mucho más, porque "*(...) la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede*

entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”¹¹⁹.

Es esa ausencia probatoria la que le da verdadero vigor y sustento a la decisión de no otorgar a su favor la compensación reclamada, al no encontrarse acreditada la exigencia de la buena fe exenta de culpa -del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011- planteada por la parte opositora.

Llegado a este punto, ante la forma pertinaz en que se presentaron al proceso los opositores, asumiendo una actitud indolente, refutando la veracidad de la existencia del conflicto que azotó sin piedad la región, desconociendo por completo una realidad insoslayable, eludiendo reconocer hechos que son irrefragables (todo ello, sin demostración alguna), con el objeto de hacer un llamado de atención y una invitación, como en reciente providencia lo hiciere la Corte Suprema de Justicia, copiamos de aquélla lo pertinente, no sin antes resaltar como lo hiciere el Procurador 21 Judicial II de Restitución de Tierras de Medellín el alto grado de escolaridad y las altas calidades profesionales de quienes aquí se opusieron -Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín- por lo que es inaceptable su actuar, pues contraría flagrantemente y choca contra un hecho cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el común de los ciudadanos, dijo la Sala de Casación Penal:

"La delincuencia no hubiese logrado sus metas, o cuando menos no con los sanguinarios y devastadores resultados de que da cuenta lo allegado en el juicio, de no haber contado con el silencio cobarde o pagado, la ayuda obligada, comprada o producto de la simpatía, de integrantes del conglomerado social, como algunos policías, algunos militares, algunos servidores públicos de los niveles local, municipal, departamental o nacional, algunos jueces, algunos legisladores, algunos comerciantes, algunos ganaderos, en fin, algunos ciudadanos.

*Por miedo, complacencia, intereses de integrantes de la sociedad civil, esa violencia logró influir y hacer estragos en todos los estamentos del territorio patrio, desde donde debe inferirse que **ya va siendo hora de que, en aras de lograr una catarsis, un olvidar, un comenzar de nuevo y de ceros, todos hagamos un verdadero acto de contrición,** pues, como en Fuenteovejuna, todos a una somos culpables, pues jamás aplicamos eso que a veces resulta más efectivo que la sanción penal: el control social, **dado que antes que rechazar al agresor o a quien lo***

¹¹⁹ Principio 17.4 de los Principios Sobre la Restitución de Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro)

auxiliaba, permitimos que hicieran vida social, sin reprocharles, sin excluirlos, sin señalarlos".¹²⁰ (Negrita para resaltar)

8. Conclusión. Habiendo quedado resueltos los problemas jurídicos planteados al inicio de estos considerandos, esta Sala concluye que es procedente la restitución incoada al encontrarse configurados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 numeral 2° ordinales *a) y b)*; que acarrea la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa celebrado por escritura pública número 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 de la Notaría Única de Tierralta que se registró en la anotación número dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria número 140-12823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y la nulidad del negocio posterior, contenido en la escritura pública número 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería, conforme lo dispone el literal *e)* del numeral 2° del citado artículo 77; y se denegará la compensación a la parte opositora por cuanto no probó la buena fe exenta de culpa alegada en el proceso.

Al proceder la restitución del predio reclamado proceden también las órdenes consecuenciales, a las que haremos referencia después de estudiar el llamado en garantía planteado por quienes hacen resistencia a la solicitud restitutoria.

9. Del llamamiento en garantía.

9.1. Fundamentos del llamamiento. La parte opositora citó a Humberto Santos Negrete Fajardo como vendedor del predio "*El Descanso*" para que comparezca a defenderlo, con base en lo dispuesto en el artículo 1899 del Código Civil. Para el efecto, afirman los llamantes, haber adquirido el inmueble mediante compraventa celebrada por escritura pública No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería, pagando, por el bien un precio de \$549.952.457.00. Y, que en caso de concretarse la evicción de la cosa vendida, deberá el llamado proceder a su saneamiento, restituyendo la suma pagada por el bien -artículo 1904 *ibídem*- con su correspondiente actualización monetaria.

¹²⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. M.P. José Luis Barceló Camacho. Sentencia del veinticuatro (24) de octubre de 2016, págs. 30 y 31. SP15267-2016. Radicación No. 46.075

9.2. La intervención de terceros. La legislación colombiana ha regulado la intervención de terceros para aquellos casos en que deba introducirse a la *Litis* una persona diferente a las partes (demandante-demandada), quien en virtud de una relación legal o contractual se encuentra obligada a defender el derecho del citante, o a responder por la condena que en contra de éste se haya impuesto.

Esta modalidad de vinculación, fue regulada en los artículos 52 a 59 del Código de Procedimiento Civil, distinguiendo entre 6 figuras, a saber: la coadyuvancia, la intervención excluyente, la denuncia del pleito, el llamamiento en garantía, el llamamiento de oficio y el llamamiento al poseedor; cada una de ellas regulada para situaciones concretamente definidas.

La finalidad de estos mecanismos de integración de terceros, no es otra diferente a la economía procesal, pues se busca debatir y definir en una misma oportunidad procesal, varios procesos judiciales, teniendo en cuenta la comunicación latente entre las relaciones sustanciales que se discuten y la posibilidad de las partes y terceros, de defender sus intereses dentro de un mismo juicio; garantizando de esta manera la efectividad y oportunidad de los procedimientos judiciales, y el célere acceso a la administración de justicia.

Frente al llamamiento en garantía, que es la intervención que ahora concita la atención de esta Corporación, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de veinticuatro (24) de octubre de 2000¹²¹, señaló:

"El llamamiento en garantía es uno de los casos de comparecencia forzosa de terceros, que se presenta cuando entre la parte y el tercero, existe una relación legal o contractual de garantía que lo obliga a indemnizarle al citante el "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 genera el llamamiento.

La justificación procesal del llamamiento en garantía, previsto en el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, no es otra que la de la economía, pues lo que se procura es hacer valer en un mismo proceso, las relaciones legales o contractuales que obligan al tercero a indemnizar,

¹²¹ M.P. José Fernando Ramírez Gómez; decisión emitida dentro del expediente número 5387. Criterio reiterado en sentencia del quince (15) de diciembre de 2005, exp. 1996-25941.

sin perjuicio, claro está, de las garantías fundamentales del proceso, que en manera alguna se ven conculcadas. Por tal razón, la Corte ha sostenido que "El texto mismo del precepto transcrito indica que el llamamiento en garantía requiere como elemento esencial que por razón de la ley o del contrato, el llamado deba correr con las contingencias de la sentencia, como consecuencia de la cual el demandado se vea compelido a resarcir un perjuicio o a efectuar un pago (Sent. de 11 de mayo de 1976)".

Y más adelante, en la misma providencia, explicó:

*"Como antes se anotó, el llamamiento en garantía lo consagra el artículo 57 del Código de Procedimiento Civil, el cual se limita a definirlo, porque para efectos del trámite que debe surtir y los requisitos del escrito en que se hace el llamado, dicho artículo remite "a lo dispuesto en los dos artículos anteriores", o sea el 55 y el 56. Por lo demás, según lo tiene entendido la doctrina particular y la jurisprudencia de esta Corporación al llamamiento en garantía, también se aplica, por analogía, el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, para suplir los vacíos que en esta intervención se advierten, entre ellos para entender con apoyo en el artículo mencionado que el llamamiento al igual que la denuncia del pleito lo puede promover tanto el demandante como el demandado, (Hernán Fabio López Blanco, T. I, pág. 228), ejerciendo tal facultad "en la demanda o dentro del término para contestarla, según fuere el caso". **De ahí que con razón se califique como artificial e inoficiosa la distinción entre denuncia del pleito y llamamiento en garantía, para consecuentemente abogarse por un tratamiento común o único, como en otras legislaciones se consagra**". (Negrillas fuera de texto)*

Tal aclaración -en torno a la innecesaria diferenciación entre estas figuras- se da porque se venía justificando doctrinaria y jurisprudencialmente que la denuncia del pleito tenía cabida en aquellas situaciones donde la vinculación del tercero se efectuara para el saneamiento por evicción de la cosa vendida y por su parte, el llamamiento en garantía procedería para el estudio de relaciones jurídicas que demandan la intervención de un tercero por situaciones diferentes al saneamiento por evicción.

A su turno, el Consejo de Estado¹²² siguiendo el mismo derrotero fijado por la Corte Suprema de Justicia, con absoluta contundencia concluyó que esa

¹²² Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Auto del once (11) de marzo de 2013. Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Acción de Reparación Directa, radicación número 25-000-23-26-000-2011-00519-01 (45783).

distinción no tiene efectos prácticos, incluso precisa que son figuras equivalentes¹²³, sobre el tema delimitó:

*"En lo concerniente a los aspectos sustanciales, debe indicarse que **resulta estéril establecer dos (2) figuras diferentes para regular situaciones casi que idénticas**, pues, de lo que se trata, en ambos casos, es la vinculación forzada de un tercero al proceso al existir un vínculo material que le ata a alguna de las partes (bien sea un nexo real o personal), definido escuetamente como "relación sustancial" en tratándose de la denuncia del pleito¹²⁴ o como un "vínculo legal o contractual" respecto del llamamiento en garantía¹²⁵, siendo claro que a la primera de estas figuras se le ha entendido como instrumento para el trámite de la obligación de saneamiento por evicción que dispone el artículo 1899 del Código Civil¹²⁶. **Es por esta razón que la distinción de estas dos figuras no encuentra actualmente mayor respaldo en la práctica, dado que estos dos conceptos "comparten una misma base jurídica, [y] sus diferencias resultan prácticamente imperceptibles y se derivan más bien de discusiones doctrinales históricas.**"¹²⁷ (negrita para resaltar).*

En todo caso, la anterior discusión fue zanjada con la promulgación de la Ley 1564 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", que en su artículo 64, estableció:

*"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."* (negritas para resaltar).

¹²³ Con anterioridad había concretado que: "en el derecho colombiano la denuncia en el pleito es equivalente al llamamiento en garantía". Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Sentencia de 13 de marzo de 1997. C.P.: Betancur Jaramillo. Exp. 12746.

¹²⁴ Código de Procedimiento Civil. Artículo 54. Denuncia del pleito. Quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho a denunciar el pleito que promueva o que se le promueva, deberá ejercitarlo en la demanda o dentro del término para contestarla, según fuere el caso. Al escrito de denuncia acompañará la prueba siquiera sumaria del derecho a formularla y la relativa a la existencia y representación que fueren necesarias. El denunciado en un pleito tiene a su vez facultad para denunciarlo en la misma forma que el demandante o demandado.

¹²⁵ Código de Procedimiento Civil. Artículo 57. Llamamiento en garantía. Quien tenga derecho legal o contractual de exigir a un tercero 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, podrá pedir la citación de aquél, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación. El llamamiento se sujetará a lo dispuesto en los dos artículos anteriores.

¹²⁶ Código Civil. Artículo 1899. El comprador a quien se demanda la cosa vendida por causa anterior a la venta, deberá citar al vendedor para que comparezca a defenderla. Esta citación se hará en el término señalado por las leyes de procedimiento.

¹²⁷ SANTOFIMIO GAMBOA, Jaime Orlando. Tratado de Derecho Administrativo. Tomo III Contencioso Administrativo. Universidad Externado de Colombia. 2004. p. 531.

Huelga decir, que se evidencia de esta manera que la nueva legislación ha otorgado un tratamiento y denominación uniforme al llamamiento en garantía y la denuncia del pleito, sin lugar a realizar distinción alguna pues realmente no tenía efectos prácticos, acogiendo la que de antaño fuera la posición jurisprudencial, que extractamos en precedencia.

Ahora, en el ámbito de la Ley 1448 de 2011, encontramos una única disposición respecto a la intervención de terceros bajo la modalidad de llamamiento en garantía, la cual se encuentra consagrada en el literal *q)* del artículo 91, que señala que la sentencia que defina el proceso de restitución de tierras, deberá pronunciarse sobre "*Las órdenes y condenas exigibles de quienes hayan sido llamados en garantía dentro del proceso a favor de los demandantes y/o de los demandados de buena fe derrotados en el proceso*" disposición que habilita a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras para desatar la *Litis* así planteada.

Sin que la ley señalada, con base en la cual se resuelve este litigio, consagre una regulación particular en torno a la vinculación de terceros y, concretamente, frente al llamamiento en garantía, resulta entonces procedente aplicar las disposiciones que en esta materia consagraba el desaparecido Código de Procedimiento Civil en su artículo 57, normativa que estaba vigente para el momento en que se admitió el trámite bajo estudio, al encontrar que dentro de la voluntad del legislador estuvo el considerar admisible dicha figura en este especial proceso.

Así las cosas, sea lo primero indicar que los opositores vinculan al proceso a Humberto Santos Negrete Fajardo con apoyo en la obligación de saneamiento por evicción que a éste le compete por haberles vendido el predio perseguido en restitución, del cual ahora se ven privados atendiendo la restitución que habrá de ordenarse en favor de las víctimas, por virtud de lo aquí concluido.

Al observar que dicho llamamiento se tramitó en debida forma, resulta procedente el estudio y definición de este asunto en la presente providencia, y en tal orden se procede a su resolución.

9.3. El saneamiento por evicción. El Código Civil Colombiano -en los artículos 1893 y subsiguientes- regula la obligación de saneamiento en el

contrato de compraventa. Así, radica en cabeza del vendedor la obligación de sanear el bien enajenado en lo que respecta a dos aspectos fundamentales; uno tendiente a garantizar al comprador el dominio y posesión pacífica del bien, otro, relativo a responder por los defectos ocultos de la cosa.

La obligación que aquí se consagra, tiene un claro soporte en el principio de equilibrio económico del contrato, toda vez que, quien ha adquirido un bien o servicio a título oneroso, se ha obligado a pagar como contraprestación un valor, prestación que perdería razón de ser si es privado de aquella cosa por la cual realizó la erogación o la recibe defectuosa.

Frente al primer aspecto, esto es, la obligación de saneamiento por evicción, ha determinado la legislación citada, que será evicto el bien, cuando el comprador sea privado en todo o en parte del mismo mediante sentencia judicial; en ese momento se activa la obligación del vendedor de salir al saneamiento siempre que la evicción la constituya una causa anterior a la venta, y salvo que las partes hayan convenido lo contrario.

Encontramos que el llamamiento a sanear por evicción presupone, básicamente, el cumplimiento de 3 requisitos: **a)** Que el convocado a sanear haya vendido al llamante la cosa evicta; **b)** que el llamante haya perdido total o parcialmente el dominio y la posesión del bien comprado al llamado; y **c)** que la evicción la constituya un vicio anterior a la celebración del contrato de compraventa.

Veamos si los supuestos necesarios, se configuran en el presente asunto:

9.3.1. Venta del inmueble por parte del llamado en virtud de la garantía consagrada en el artículo 1899 del Código Civil, al citante: se encuentra acreditada con la presentación de la escritura pública No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería¹²⁸ por medio de la cual Humberto Santos Negrete Fajardo transfiere a título de venta a Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, el predio denominado "El Descanso" y otros.

¹²⁸ Folios 100 a 104 C.1.

9.3.2. Pérdida total o parcial del dominio y posesión del bien adquirido mediante el modo de la compraventa: acorde a los fundamentos fácticos y jurídicos anotados en esta providencia, los opositores, están abocados a perder el dominio y posesión del pluricitado inmueble, atendiendo la protección constitucional que en esta instancia se otorga en favor de los reclamantes, a quienes se les restituirá el bien objeto del proceso.

9.3.3. Que la evicción la constituya una causa anterior a la celebración del contrato de compraventa: sin duda alguna, la causa de la evicción en el presente asunto, es anterior a la compraventa realizada por los opositores, como quiera que la misma se configura con el despojo sufrido, el cual se materializó mediante escritura pública No. 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 de la Notaría Única de Tierralta, oportunidad en la cual, como se dejó expuesto, los reclamantes, con ocasión del conflicto armado del cual fueron víctimas, se vieron obligados a desprenderse jurídica y materialmente del bien objeto del litigio.

9.4. De la buena fe del opositor derrotado en el proceso: además de los anteriores requisitos la Ley 1448 de 2011, adiciona un nuevo elemento para la prosperidad del llamamiento en garantía, y concierne a la *buena fe* con que debieron actuar los opositores derrotados, a fin de que se produzca la condena del citado al proceso, como se extrae del contenido del literal q) del artículo 91 *ibídem*.

Al respecto, debe hacerse referencia al artículo 83 de la Constitución Política de Colombia que señala que las actuaciones de los particulares deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se *presume*, debiendo por el contrario probarse la mala fe. En el *sub lite* se observa que el citado no atacó y menos aún, aportó algún elemento probatorio tendiente a demostrar que Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín hayan desarrollado una negociación de mala fe, en orden de lo cual la presunción de buena fe se mantiene sobre ellos y en consecuencia, se verifica el cumplimiento de este supuesto.

Con tales lineamientos, se colige que se encuentran acreditados los requisitos para que opere la acción de saneamiento; en todo caso, debe

hacerse algún pronunciamiento frente a las excepciones propuestas por el llamado en garantía.

9.5. De la situación jurídica del tercero llamado en garantía: el señor Negrete Fajardo afirma haber enajenado en favor de Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín un predio de mayor extensión denominado "*Providencia*", dentro del cual se encuentra incluido el bien objeto del *petitum*.

Como un asunto preliminar, el denunciado ataca la legitimación en la causa que detenta Francia Elena Aldana Agames para deprecar la restitución de la totalidad del predio, aduciendo que únicamente puede perseguir 1/7 parte del bien, frente a la cual fue titular. Al respecto cabe advertir que la señora Francia Elena actúa en esta instancia en su propio nombre, y en representación de sus hermanos Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana, Ramiro Arturo Aldana Agamez en atención al poder que para tal efecto fue otorgado y que milita en las plenarios¹²⁹, el cual se ajusta a las disposiciones normativas aplicables a los poderes¹³⁰ y en consecuencia ha sido reconocida como representante de sus hermanos.

De otro lado, respecto a la representación que ejerce sobre las sucesiones ilíquidas de Eduardo Enrique, Miguel y Ana Rebecca Aldana Agamez, encuentra la Sala, que pese a que no obra en el sumario poder que los herederos de los causantes le hayan otorgado, el Juez Instructor realizó dicho reconocimiento, motivo por el cual, esta Sala en providencia del veintisiete (27) de mayo del año que avanza¹³¹ procedió a subsanar la irregularidad advertida con base en los fundamentos que allí fueron expuestos; providencia que alcanzó firmeza al no ser objeto de cuestionamiento por ninguna de las partes.

En tal orden, la representación ejercida por la señora Francia Elena se encuentra ajustada a derecho, más aun, cuando la solicitud pretende la restitución en favor de cada uno de los entonces titulares o de sus sucesiones, y es a estos a quienes se solicita se les restituya su derecho; en ningún caso, se ha pretendido la restitución total del predio en favor de ella;

¹²⁹ Folio 136 C.2.

¹³⁰ Artículo 65 siguientes del Código de Procedimiento Civil (hoy artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso)

¹³¹ Folios 203 a 204 Cuaderno del Tribunal.

los presupuestos procesales para la definición de esta acción se encuentran satisfechos a plenitud como se advirtió en la parte introductoria de esta providencia.

Ahora bien: como excepciones a la solicitud restitutoria propuso: *inexistencia del desplazamiento forzado pregonado e inexistencia de haber estado la finca El Descanso abandonada por desplazamiento; inexistencia de presión o amenazas en la negociación hermanos Aldana Agamez–Humberto Santos Negrete Fajardo; y buena fe exenta de culpa*. Bajo los anteriores medios exceptivos, el denunciado pretende desconocer la situación de desplazamiento padecida por los solicitantes, niega haber tenido interés o haber insistido a Filomena Agamez de Aldana para que vendiera el predio “El Descanso”, cualquier vínculo con grupos paramilitares o haber perpetrado algún acto criminal.

Aduce que adquirió el predio señalado, con base en una negociación libre y voluntaria ofertada por los hermanos Aldana Agamez, accediendo a la compra por tratarse de un predio colindante a otro de su propiedad, con salida al Rio Sinú y a la carretera de Tierralta-Callejas, por el cual además, pagó un valor superior al que tenía el predio para la época del negocio jurídico.

Los anteriores medios de resistencia se plantean con estrecha similitud a los expuestos por Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, los cuales fueron ampliamente desarrollados y definidos al estudiarse la resistencia propuesta por éstos, en tal orden, se torna innecesario desarrollarlos nuevamente; limitándose la Judicatura en esta oportunidad, a remitir al llamado en garantía a los argumentos de hecho y de derecho que llevaron a la Sala al convencimiento de que los solicitantes si fueron compelidos por el fenómeno de la violencia regional a desplazarse forzosamente de su predio y en consecuencia, el negocio jurídico de transferencia de dominio no fue realizado de manera libre y voluntaria.

En lo que respecta a la buena fe exenta de culpa, se reitera también que no se encuentra acreditado que los opositores o el llamado en garantía, hayan actuado con la diligencia y prudencia exigida para enmarcar su conducta dentro de este supuesto; por parte de quienes llamaron en garantía, como ya

se expuso líneas atrás, sus actuaciones tendientes a averiguar las condiciones jurídicas y físicas del predio solo permiten colegir que actuaron de buena fe.

Con respecto al llamado en garantía, el caudal probatorio analizado permite concluir que era una persona con arraigo en la región, como quiera que aparte de ser propietario de predios colindantes con el predio aquí solicitado en restitución, fue una persona ampliamente reconocida por los vecinos del sector como dedicado a la actividad ganadera, por tanto, no le era desconocido el clima de violencia que en dicho municipio se vivía durante esta época, alegación sobre la cual le asiste razón al representante del Ministerio Público sobre el desequilibrio existente entre las partes contratantes al momento de celebrar el negocio jurídico vertido en la escritura pública No. 524 del veintisiete (27) de julio de 1995, además, se suma a ello revisados en su conjunto los testimonios recepcionados en el proceso y el interrogatorio rendido por Santos Negrete, que la familia Aldana Agamez proviene de un hogar, que dadas las condiciones de su progenitora Filomena Agamez de Aldana, atravesaba dificultades económicas.

Finalmente, como réplica al llamamiento en garantía de modo somero arguyó que no es el juez civil especializado en restitución de tierras quien debe definir la responsabilidad derivada de la obligación de saneamiento por evicción -que en este asunto se ventila- como quiera que se trata de una situación que debe definir el "*Juez Civil Ordinario*".

Sin embargo, esta Sala advierte que el artículo 94 de la Ley 1448 de 2011, enlista los trámites proscritos dentro del Proceso de Restitución de Tierras, sin que se encuentre limitación alguna para conocer de situaciones como el llamamiento en garantía estudiado -se itera- lo anterior sumado a la disposición contenida en el literal *q*) del artículo 91 *ibídem*, las que llevan al convencimiento de que la Sala debe resolver íntegramente lo concerniente al derecho al saneamiento por evicción deprecado por la parte opositora.

9.6. Ahora, esta Sala no da por cierto, que las presiones y amenazas para la venta hayan emanado directamente del actuar de Humberto Santos Negrete Fajardo, únicamente se advierte que la violencia generalizada imperante en el Departamento de Córdoba y en el Municipio de Valencia fue la causa única

que motivó el negocio jurídico de compraventa que hoy se declara inexistente.

En esta ocasión, imperativo resulta remitir copia de la solicitud restitutoria, del formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas y de esta providencia, para ser agregadas a la investigación que adelanta la Fiscalía General de la Nación en contra de Humberto Santos Negrete Fajardo derivada de declaraciones hechas por postulados ante Justicia y Paz en particular de Salvatore Mancuso Gómez¹³² quien reconoció los nexos que tuvo con este en su actividad paramilitar; como quiera que en este asunto se otea la posible ocurrencia de hechos punibles, no sin antes advertir que según respuesta de la Directora Seccional de Fiscalías y Seguridad Ciudadana de Córdoba¹³³, están en curso investigaciones en contra del señor Negrete Fajardo, entre otros, por concierto para delinquir, homicidio, amenazas e incendio, por lo que deberán escrutarse los eventos genitores de las mismas, para incorporar los documentos al trámite que corresponda.

9.7. De esta manera, encontrándose llamados a fracasar los argumentos expuestos por el llamado en garantía, y estando reunidos los presupuestos necesarios para salir avante la acción de saneamiento por evicción, condenará la Sala a Humberto Santos Negrete Fajardo, a restituir en favor de Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín el precio pagado por la compra del predio "*El Descanso*".

Así las cosas, para determinar el precio pagado por los opositores en la adquisición del predio "*El Descanso*", atendiendo a que no existe prueba de que los predios adquiridos no guarden homogeneidad en sus aspectos físicos y económicos, se desarrollara la siguiente ecuación:

➤ Precio= (Valor Total Pagado/m² adquiridos) X m² de "*El Descanso*".

Hecha la operación se tiene el siguiente resultado:

¹³² Recogidas en la sentencia del veintitrés (23) de abril de 2015 de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo. Radicado: 2006-82689. Que incluso motivaron a una compulsión de copias para que se investigue a Humberto Santos Negrete Fajardo por participación, colaboración, apoyo y/o financiación del Bloque Córdoba de la organización paramilitar AUC. Ver: ordinal 23, literal d) de la providencia que se cita.

¹³³ Oficio No. 2993 DSFSC del veinte (20) de octubre de 2015, folio 123 y s.s. C.4., en correspondencia con la respuesta del Coordinador Grupo de Seguimiento General de la Dirección de Articulación de Fiscalías Nacionales Especializadas, folio 120 C.4.

- Precio= $(\$5.200.000.000^{134} / 3.106.654 \text{ m}^2) \times 328.560 \text{ m}^2$
Precio= \$549.952.456,88

Por lo que habrá de ordenarse a Humberto Santos Negrete Fajardo la restitución de dicho precio, indexado, atendiendo a que dicho pago fue realizado en el año 2011, por lo que siguiendo pautas que para el efecto ha señalado la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, entre otras en la sentencia emitida el veintiuno (21) de agosto de 2016, dentro de expediente radicación 11001-31-03-017-2008-00418-01 con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, donde se cita la de referencia "CJS SC, 16 Sep. 2011, Rad. 2005-00058-01", se utilizará la siguiente fórmula:

"la suma actualizada (Sa) es igual a la suma histórica (Sh) multiplicada por el índice de precios al consumidor del mes hasta el que se va a realizar la actualización (índice final) dividido por el índice de precios al consumidor del mes del que se parte (índice inicial)".

Formula que frente al caso concreto, pasa a desarrollarse del siguiente modo con corte al IPC reportado al mes antes al de emitir la presente sentencia en la página web del Banco de la República¹³⁵, teniendo en cuenta la suma que corresponde al valor pagado por los opositores:

VR = VH X (IPC actual / IPC Inicial) donde:

- **VR** es el valor presente que desea obtenerse o suma actualizada (Sa).
- **VH** es el valor histórico a indexar, que para este caso es \$549.952.456,88.
- **IPC actual**, es el índice IPC final o más reciente que se toma, que para el sub lite corresponde al mes de septiembre de 2016 (132.77698).

¹³⁴ Según se desprende de contrato de promesa de compraventa visible a folio 316 a 321 del C.3.

¹³⁵ Como un hecho de público conocimiento, que puede ser consultado en la página web: <http://obiee.banrep.gov.co/analytics/saw.dll?Go&NQUser=publico&NQPassword=publico&Path=/share/d/Consulta%20Series%20Estadisticas%20desde%20Excel/1.%20IPC%20base%202008/1.2.%20Por%20año/1.2.2.%20Total%20nacional&lang=es&Options=rdf>

- **IPC inicial**, es el índice inicial del IPC, desde la cual se va a indexar, que para el caso es de 106,19253, para el mes de enero del año 2011, mes y año en que se hizo la venta del bien que ha resultado afectado por evicción.

Hecha la operación se obtiene el resultado que sigue al momento de emisión de esta sentencia:

$$VR = \$549.952.456,88 \times (132,77698 / 106,19253)$$

$$VR = \$549.952.456,88 \times (1,250341996748736)$$

$$\mathbf{VR = \$687.628.653,05}$$

Asciende, entonces, la suma a restituir incluida la corrección monetaria¹³⁶ al treinta (30) de septiembre de 2016, a la cantidad de **\$687.628.653,05**; monto que supera el valor que fuere estimado que corresponde a \$618.146.561.00¹³⁷; y se puede reconocer esa cifra superior, por cuanto esa estimación se hizo para el momento en que se presentó el llamamiento en garantía¹³⁸, por lo que el mayor valor se da por la actualización monetaria que se hace al proferirse la sentencia, y que *"pretende mantener en el tiempo el valor adquisitivo de la moneda oficial, que se envilece periódicamente en las economías caracterizadas por la inflación, todo bajo la idea de que el pago, sea cual fuere el origen de la prestación, debe ser íntegro, conforme a decantada jurisprudencia en materia de obligaciones indemnizatorias, que a la postre fue recogida por el artículo 16 de la Ley 446 de 1998."*¹³⁹

En relación con este aspecto, aquilató la Corte, que el pago de obligaciones dinerarias con el correspondiente ajuste *"(...) lo único que busca, en reconocimiento a los principios universales de equidad e igualdad de la justicia a los que de manera reiterada alude la jurisprudencia al tratar el tema de la llamada 'corrección monetaria' (G.J, Ts. CLXXXIV, pág. 25, y CC Pág. 20), es atenuar las secuelas nocivas del impacto inflacionario sobre una deuda pecuniaria sin agregarle por lo tanto, a esta última, nada equiparable a una sanción o un resarcimiento (cas. civ. de 8 de junio de 1999; exp: 5127)», lo que quiere significar que «el*

¹³⁶ Aspecto que fue invocado dentro de las pretensiones esbozadas en el escrito de llamamiento en garantía, acápite: *"Solicitud y Pretensiones"* numeral 2.2. *"(...) con la correspondiente actualización monetaria"* Folio 313, C.3.

¹³⁷ Juramento estimatorio contenido en el escrito de llamamiento en garantía, folio 313 C.3.

¹³⁸ Doce (12) de marzo de 2015, folio 311 C.3.

¹³⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla, sentencia del trece (13) de mayo de dos mil diez. Ref.: Exp. No. 73319-31-03-002-2001-00161-01

fundamento de la corrección monetaria no puede ubicarse en la urgencia de reparar un daño emergente, sino en obediencia, insístese, a principios más elevados como el de la equidad, el de la plenitud del pago, o el de la preservación de la reciprocidad en los contratos bilaterales», ya que «la pérdida del poder adquisitivo del dinero no afecta la estructura intrínseca del daño, sino su cuantía» (se subraya; cas. civ. de 9 de septiembre de 1999; exp. 5005; Vid: cas. civ. de 28 de junio de 2000; exp: 5348). Al fin y al cabo, como bien se ha corroborado por la doctrina especializada, «no estamos aquí frente a un problema de responsabilidad civil sino que, por el contrario, nos hallamos en la órbita del derecho monetario, en donde la indexación se produce en razón de haber perdido la moneda poder adquisitivo. ¡Sólo eso, y nada más que eso!» (cas. civ. de 19 de noviembre de 2001; exp.: 6094).¹⁴⁰.

La actualización monetaria de ningún modo desconoce el principio de la congruencia, sino que, por el contrario, reconoce un factor de justicia material relativo a la pérdida del poder adquisitivo de la moneda con el paso del tiempo, atendiendo los principios de reparación integral y equidad; lo cual debe contrastarse con lo consagrado en el artículo 284 del Código General del Proceso, que preceptúa que: “La actualización de las condenas a pagar sumas de dinero con reajuste monetario, en el lapso comprendido entre la fecha de la sentencia definitiva y el día del pago, se hará en el momento de efectuarse este”. Esta aclaración se hace por si alguna duda abrigaba, el reconocimiento de una cifra superior a la estimada bajo juramento.

De otra parte, si bien es indiscutible que el precio pactado en la promesa de compraventa suscrita el veinticuatro (24) de mayo de 2010¹⁴¹ difiere del contenido en la escritura pública No. 002 del cinco (5) de enero de 2011¹⁴², no lo es menos que en la respuesta al llamamiento en garantía se reconoció que ese fue el precio realmente pagado, al tenerse como ciertos los hechos segundo y tercero del escrito que lo contiene¹⁴³.

Este precio -reconocido por el tercero, llamado en garantía- fue el convenido entre los contratantes en el contrato de promesa de compraventa de

¹⁴⁰ *Ibidem*

¹⁴¹ Contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble en zona rural del municipio de Valencia, Córdoba, entre los señores Humberto Santos Negrete Fajardo (Prometiente vendedor) y Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín (Prometientes compradores), folio 316 C.3.

¹⁴² Folio 322 C.3.

¹⁴³ En la contestación del llamamiento en garantía, acápite: “LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA LOS CONTESTO EN EL MISMO ORDEN EN QUE FUERON FORMULADOS” se dieron por ciertos, el segundo y al referirse al tercer hecho dijo: “(...) En cuanto al pago anunciado en el inciso segundo del hecho, ES CIERTO”. En este punto, basta con contrastar los escritos: el contenido del llamamiento garantía -capítulo HECHOS- folios 311 y 312 C.3. y su réplica a folio 484 C.3.

inmuebles que comprendía la finca "El Descanso", que no fue impugnado ni contradicho, por el contrario, está reconocido; a más de que hay respaldo jurisprudencial¹⁴⁴ en relación con la prevalencia del precio pactado en la promesa frente a un precio diferente consignado en la escritura pública ulterior, ello por cuanto no pueden desconocerse los móviles y la real voluntad de las partes, ni las circunstancias económicas que existieron al concretarse el negocio en una promesa; y, a no dudarlo, no puede desecharse que se encuentra acreditado que el precio pagado fue una suma superior a la fijada en el instrumento público.

Y es ello de ese modo, simplemente porque desde el momento en que se celebra la promesa, las partes se han puesto de acuerdo en la totalidad, o por lo menos en los aspectos esenciales del contrato prometido, que en el de compraventa de bien inmueble se circunscriben al precio y la cosa. La finalidad de la promesa es preparar el camino para el contrato prometido, por ésta razón, se ha tratado como un contrato preparatorio, en el sentido de que está destinado a que las partes se pongan de acuerdo previamente sobre el contenido de un contrato al cual quieren ligarse de manera definitiva.

Para ahondar en argumentos, en efecto, está claro que *"la promesa es un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados"*¹⁴⁵ definición que acompaña por semejas con lo consagrado en el numeral 4 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que dispone como requisito -entre otros- para que la promesa de celebrar un contrato produzca obligaciones: *"Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales"*. Sobre el particular ha dicho la Corte:

"la promesa de contrato es un pacto solemne y si la ley señala las circunstancias o requisitos esenciales que deben concurrir para su existencia o validez, bien se comprende que la promesa en que se halla omitido alguna de tales circunstancias es nula de nulidad absoluta, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1741 del C. C., porque conforme a esta disposición es nulidad absoluta la producida por la omisión de algún

¹⁴⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL. Sentencia del nueve (9) de diciembre de 1999, Magistrado Ponente Manuel Ardila Velásquez. Ref. Expediente No. 5368; Sentencia del trece (13) de diciembre de 2002, M.P. Jorge Santos Ballesteros. Ref. Expediente No. 7033; Sentencia del veinticuatro (24) de junio de 2016, M.P. Ariel Salazar Ramírez. SC8456

¹⁴⁵ ESCOBAR SANÍN, Gabriel. Negocios Civiles y Comerciales II. El Contrato. Biblioteca Jurídica DIKE, 1994, pág. 503.

requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan. Los requisitos o formalidades prescritos por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 para la validez de la promesa son exigidos en razón a la naturaleza de tal pacto” (G. J., T. LXXIX, pág. 245, entre otras).

En esas condiciones, para que el contrato de promesa de compraventa tenga validez jurídica debe satisfacer plenamente las exigencias legales, respecto de las cuales la que tiene que ver con el cargo que se analiza hace relación al ordinal 4° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la cual sólo se cumple satisfactoriamente, tratándose de compraventa de bienes inmuebles o de derechos que recaen sobre estos, una vez se haya efectuado en ella la determinación de los sujetos y de los elementos esenciales del aludido contrato, esto es, la cosa vendida y el precio; por consiguiente, todos los requisitos legales de la promesa deben concurrir en el mismo acto constitutivo de la misma para que ésta sea válida, sin que quepa cumplirlos posteriormente por la vía de acudir a averiguaciones adicionales, las cuales, justamente por no haber quedado perfecta y expresamente previstas dentro del contrato preparatorio, impiden concluir que el contrato prometido fue determinado de tal suerte que sólo faltaría para perfeccionarlo la formalidad de la escritura pública.”¹⁴⁶

Es fácil colegir, al unísono con la doctrina y la jurisprudencia, que repetidamente han dicho, que el legislador ha querido que desde la promesa se determine íntegramente el contrato prometido, que las partes acuerden todas aquellas circunstancias que van a regir su relación contractual, como ocurrió en este caso, en el que Luis Marino Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín como prometientes compradores y Humberto Santos Negrete Fajardo como prometiente vendedor determinaron a cabalidad el precio¹⁴⁷ y la cosa en el contrato preparatorio por ellos acordado, restando únicamente la firma de la escritura pública como solemnidad *ad substantiam actus*, cuya materialización tuvo lugar el día cinco (5) de enero de 2011; así fue, porque como vimos, en la promesa de compraventa de bien inmueble la obligación que surge es de hacer (celebrar el contrato prometido)¹⁴⁸.

10. Como se estableció, procede la restitución del predio reclamado por las víctimas; a su vez, la obligación de saneamiento por evicción a cargo de

¹⁴⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del treinta (30) de octubre de 2001, M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno. Ref. Expediente: No. 6849.

¹⁴⁷ Cláusula quinta de la promesa de compraventa suscrita el veinticuatro (24) de mayo de 2010, folio 319 C.3.

¹⁴⁸ OVIEDO ALBAN, Jorge. La formación del contrato en el Código de Comercio colombiano. En Revista Actualidad Jurídica, Editorial Gaceta Jurídica, Lima, tomo 114, 2003. Págs. 47 y 48.

Humberto Santos Negrete Fajardo en favor de los opositores por el monto señalado en líneas precedentes.

La restitución jurídica y material, irá acompañada de las siguientes órdenes consecuenciales:

10.1. Con relación al predio por restituir. Esta Sala ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– que conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica entre las entidades estatales (artículos 113 C.P. y 26 de la Ley 1448 de 2011), actualice sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas, teniendo como derrotero la identificación e individualización que del predio consta en el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Córdoba *o el que directamente realice dicho instituto de estimarlo conveniente*, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real, sin afectar derechos de terceros.

En la misma forma se ordenará a la Fuerza Pública que en ejercicio de su misión institucional, brinde vigilancia y seguridad a la víctima, garantizando de manera sostenible la restitución.

Como no hay constancia alguna sobre pasivos por servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias de la víctima, no hay lugar a la activación de mecanismos reparativos en relación con ellos.

En todo caso, de conformidad con el Acuerdo número 17 del veintinueve (29) de diciembre de 2013 proferido por el Concejo Municipal del Municipio de Valencia, se ordenará que se materialice la condonación y exoneración, en la forma y por el periodo establecidos en dicho acto administrativo, del pago del impuesto predial unificado, tasas y otras contribuciones del orden municipal relacionadas con el bien inmueble objeto de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, que es el aquí determinado.

10.1.1. Respecto a las afectaciones del predio. Según el Informe Técnico Predial¹⁴⁹ elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, el predio perseguido en restitución se encuentra en área en exploración de

¹⁴⁹ En el acápite "AFECTACIONES LEGALES AL DOMINIO Y/O USO DEL PREDIO SOLICITADO", folio 108-109 vto. C.1.

hidrocarburos. Convocada a este juicio, la Agencia Nacional de Hidrocarburos se pronunció señalando que el predio se encuentra "*dentro del área denominada **SN-3***" y que "(...) *el desarrollo del contrato SN-3 no afecta o interfiere dentro del proceso especial que adelanta su despacho, ya que como se le ha manifestado, el derecho a realizar actividades, no pugna con el derecho de restitución de las tierras ni con el procedimiento legal que se establece para su restitución*"¹⁵⁰.

Conforme a lo anterior se tiene que ese tipo de afectaciones no obstruyen el derecho a la restitución del accionante, lo que no obsta para dejar establecido que en todo caso dicha actividad no puede interferir con el derecho preferente a la restitución ni con el uso y goce del predio restituido, siendo del caso comunicar lo pertinente a la Agencias Nacional de Hidrocarburos.

10.2. Con relación al retorno de los solicitantes. Con el fin de garantizar el retorno y reubicación de los solicitantes y de conformidad con lo previsto por los artículos 74, 76 y s.s. del Decreto 4800 de 2011 se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades del Sistema Nacional de Atención y Reparación de las víctimas, destinadas a:

i) En materia de salud, no se contempla su inclusión en una entidad promotora de salud por cuanto constatada la Base de Datos Única del Sistema de Seguridad Social (BDUA) se determina que los solicitantes están afiliados al Sistema de Seguridad Social.

En todo caso, en materia de salud el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011 establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, "*de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud*".

En concordancia con lo anterior, el artículo 137 *ibídem* ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas; por lo tanto, se ordenará a la Alcaldía del Municipio de Valencia, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las

¹⁵⁰ Folio 6 a 7 C.4.

entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, que le garanticen a los solicitantes y a los integrantes de sus núcleos familiares, la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinarios para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios y bajo las condiciones señaladas en la norma inicialmente citada.

ii) Se ordenará la inclusión de las víctimas, Francia Elena Aldana Agames, Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana, Ramiro Arturo Aldana Agamez y sus respectivos núcleos familiares; así como el grupo familiar de los fallecidos: Eduardo Enrique, Miguel y Ana Rebecca Aldana Agamez (q.e.p.d.), previa identificación de los mismos por parte de la Unidad de Restitución de Tierras (Territorial Córdoba), en el Registro Único de Víctimas.

10.3. En educación y capacitación. Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental y Municipal se ordenará la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos de los solicitantes desplazados que estén en dicha etapa, y la priorización de atención a la población iletrada restituida de conformidad con lo establecido por el artículo 91, párrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011.

Es pertinente ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) *-Regional Córdoba-* acorde a lo dispuesto en los artículos 51 y 130 de la Ley 1448 de 2011, que permita el ingreso voluntario de los solicitantes y el de las personas de su familia con las que se desplazaron, sin costo alguno, a sus programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios, oferta académica garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

10.4. En materia de vivienda y proyectos productivos. Se ordenará la priorización de los solicitantes en el acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda¹⁵¹, de conformidad con la normatividad que rige la materia (Decreto 900 de 2012 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y demás normas concordantes). Aunque con base en el avalúo comercial realizado, se estableció que en el predio hay una vivienda construida cuyo estado de conservación es *regular*, lo cierto es que no hay reporte de que la misma se ajuste en términos de sismo resistencia, salubridad y comodidad a los parámetros que sobre el tema de vivienda digna ha fijado la jurisprudencia de la Corte Constitucional y especialmente, a lo previsto sobre la materia por el artículo 2.2.1.2.5 del Decreto 1071 de 2015, por lo tanto, todas esas condiciones deberán verificarse para determinar la modalidad en que debe concederse el subsidio, es decir, si lo es para mejoramiento de vivienda o lo es para construcción de una nueva.

En relación con el tema de proyectos productivos, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Dirección Territorial Córdoba), que previa valoración de la situación actual de los solicitantes y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, diseñe e implemente proyectos productivos integrales los cuales deberán estar acorde con la vocación del uso potencial del suelo donde se encuentra el predio y la voluntad de las víctimas.

10.5. Sobre el enfoque diferencial. Como lo ha decantado esta Corporación en pretéritas oportunidades:

"(...) las mujeres tradicional y consuetudinariamente, en especial dentro del ámbito rural, se ven afectadas en el disfrute de sus derechos humanos. Aún en estas calendas, se encuentran social y económicamente desfavorecidas y discriminadas de hecho en el ejercicio de sus derechos al acceso, control y distribución de la tierra y de otros bienes, que si bien es cierto no tiene el acento de varios lustros atrás, sigue persistente en reglas, normas y costumbres insertas en nuestra sociedad.

A este respecto nuestro ordenamiento jurídico interno (art. 13, 43 C.N., Ley 74 de 1968, Ley 16 de 1972, Ley 22 de 1981, Ley 35 de 1986, Ley 26 de 1987, Ley 731 de 2001, Ley 1009 de 2006, Ley 1257 de 2008), la jurisprudencia constitucional, y especialmente los estándares internacionales (arts. 1 a 15 de la Convención sobre Eliminación de todas

¹⁵¹ En los términos del artículo 2.15.2.3.1. del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuya vivienda haya sido destruida o desmejorada, "podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario" y 123 y s.s. de la Ley 1448 de 2011.

las Formas de Discriminación contra la Mujer entrada en vigor para Colombia en virtud de la Ley 51 de 1981; Preámbulo y arts. 1 a 9 de la Convención Interamericana para prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer o "Convención de Belem do Para" entrada en vigor en Colombia en virtud de la Ley 248 de 1995; informe sobre "Estándares Jurídicos Vinculados a la Igualdad de Género y a los Derechos de las Mujeres en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos: Desarrollo y Aplicación" de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos; Comité de Derechos Humanos de la ONU "Observación General No. 28" en donde se aportan los elementos de interpretación del artículo 13 del Pacto de Derechos Civiles y Políticos y se pone de presente que "la desigualdad que padecen las mujeres en el mundo en el disfrute de sus derechos está profundamente arraigada en la tradición, la historia y la cultura, incluso en las actitudes religiosas" agregando que "la mujer está en situación particularmente vulnerable en tiempos de conflicto armado interno o internacional. Los Estados Partes deberán informar al Comité de todas las medidas adoptadas en situaciones de esa índole para proteger a la mujer de la violación, el secuestro u otras formas de violencia basada en el género"; Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales-Observación General No. 16, artículo 3 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 11 de agosto de 2005 sobre la igualdad de derechos del hombre y la mujer al disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales, etc.), nos aprovisionan de un importante arsenal de normas, principios y reglas destinadas a lograr un efecto transformador en el acto de restituir la tierra¹⁵²".

El artículo 13 de la plurimencionada Ley 1448 de 2011, explícitamente se refiere a esos sectores de la población, ofreciéndoles especiales medidas de protección y reparación integral; en desarrollo del mismo, el parágrafo 4º del artículo 91 prevé que: **"El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, *que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por la ley.*"** (negrita para resaltar), disposición que en concordancia con el artículo 118 *ibídem* que establece que: **"En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso."** (negrita y subraya

¹⁵² Tribunal Superior de Antioquia - Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Exp. 050453121000120130057100

para resaltar), habilitan al fallador para que se extienda el dominio en favor de los cónyuges o compañeros de las víctimas reclamantes.

Especial es la situación que se presenta frente al difunto Eduardo Enrique Aldana Agamez que convivía con su cónyuge Ledys del Carmen Tirado de Aldana y de manera simultánea con María Eliceli Manco, en forma permanente y procreando con la primera tres (3) hijos y con la otra uno (1), coexistencia que se mantuvo para el momento del despojo, tal y como se desprende del registro civil de matrimonio¹⁵³, la declaración extrajuicio¹⁵⁴ rendida por Arcenia Aldana de Aldana y los registros civiles de los hijos que tuvo con estas; además de que dicha circunstancia no fue discutida.

Este Tribunal en sentencia del ocho (8) de abril de 2015¹⁵⁵, expediente 050453121001201300571 dijo:

"Nuestra legislación interna -Ley 54 de 1990- como una respuesta a la existencia de un hecho social se encargó de la figura de las uniones maritales de hecho y estableció el régimen patrimonial entre compañeros permanentes.

Dicha norma define la unión marital de hecho como: "la formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular. Igualmente, y para todos los efectos civiles, se denomina compañero y compañera permanente, al hombre y la mujer que forman parte de la unión marital de hecho" y presume la existencia de una sociedad patrimonial cuando esa comunidad ha subsistido por un lapso mayor a dos años.

El propósito de esta norma es "evitar la coexistencia de dos sociedades de ganancias a título universal, nacida una del matrimonio y la otra de la unión marital de hecho" (Corte Constitucional. Sentencia C-239 de 1994).

De esta manera encontramos que nuestras normas civiles contemplan la constitución de la sociedad conyugal, por el mero hecho del matrimonio (art. 1774), la que tiene el carácter de sociedad de ganancias a título universal mientras que la Ley 54 de 1990, contempla la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, si se reúnen los elementos que configuran el supuesto material de la unión material de hecho.

El legislador buscaba con la promulgación de dicha ley reconocer un hecho innegable que se presentaba dentro de nuestra sociedad colombiana que no era otro que la existencia de una familia diferente a la

¹⁵³ Folio 25 C.4.

¹⁵⁴ Que obra en folio 202 vto. del cuaderno No. 4

¹⁵⁵ M.P. Vicente Landínez Lara.

prevista por nuestras normas civiles (legítima) que requería urgentemente de una protección en sus derechos y bienestar.

En memorable sentencia nuestra Corte Constitucional equiparando el matrimonio y la unión permanente entró en defensa del derecho a la igualdad de la siguiente manera:

"Matrimonio y Unión Marital de hecho. Prohibición constitucional de adoptar medidas que consagren regímenes discriminatorios en razón del tipo de vínculo familiar.

Esta Corporación, desde sus primeros pronunciamientos, ha indicado de manera reiterada que la discriminación que viola el derecho a la igualdad se produce en aquellos eventos en los que existe una diferencia de trato que no encuentra ningún fundamento constitucional que tenga un carácter objetivo y razonable. En esa dirección, la prohibición constitucional se encamina a impedir que se restrinja o excluya el ejercicio de los derechos y libertades de una o varias personas, se les niegue el acceso a un beneficio o se otorgue un privilegio únicamente a ciertas de ellas, sin que exista alguna justificación constitucionalmente válida.

Específicamente, la Corte ha sostenido que, de acuerdo a los artículos 5 y 42 de la Constitución, la igualdad que propugna la Carta entre las uniones familiares surgidas de vínculos naturales y la conformada por vínculos jurídicos, abarca no sólo al núcleo familiar como tal, sino también a cada uno de los miembros que lo componen, puesto que estas disposiciones guardan íntima relación con el artículo 13 superior, que prescribe: "Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua religión, opinión política o filosófica (...)" [Subrayas fuera de texto].

Como consecuencia del anterior planteamiento, se ha señalado que el legislador no puede expedir normas que consagren un trato diferenciado en cuanto a los derechos y deberes de quienes ostentan la condición de cónyuge o de compañero permanente, como tampoco entre los hijos habidos en matrimonio o fuera de él. En el mismo sentido, en la Sentencia T-326 de 1993 esta Corporación señaló: "Si la Constitución equiparó los derechos de la familia, sin parar mientes (sic) en su origen, y reconoció también los mismos derechos a los hijos 'habidos en el matrimonio o fuera de él', no puede la ley, ni mucho menos la Administración, mantener o favorecer diferencias que consagren regímenes discriminatorios, porque ello significa el quebrantamiento ostensible de la Carta al amparo de criterios éticos e históricos perfectamente superados e injustos."

Sobre este mismo aspecto, en otra ocasión esta Corte indico que "El esposo o esposa en el caso del matrimonio y el compañero o compañera permanente, si se trata de unión de hecho, gozan de la misma

importancia y de iguales derechos, por lo cual están excluidos los privilegios y las discriminaciones que se originen en el tipo de vínculo contractual. Todas las prerrogativas, ventajas o prestaciones y también las cargas y responsabilidades que el sistema jurídico establezca a favor de las personas unidas en matrimonio son aplicables, en pie de igualdad, a las que conviven sin necesidad de dicho vínculo formal. De lo contrario, al generar distinciones que la preceptiva constitucional no justifica, se desconoce la norma que equipara las dos formas de unión y se quebranta el principio de igualdad ante la ley que prescribe el mismo trato a situaciones idénticas”.

Sin embargo, como se indicó antes (supra 7.3) la protección del derecho a la igualdad entendido como no discriminación, en estos casos no puede entenderse como la existencia de una equiparación entre el matrimonio y la unión marital de hecho, puesto que, como lo ha explicado la Corte en varias ocasiones, “sostener que entre los compañeros permanentes existe una relación idéntica a la que une a los esposos, es afirmación que no resiste el menor análisis, pues equivale a pretender que pueda celebrarse un verdadero matrimonio a espaldas del Estado, y que, al mismo tiempo, pueda éste imponerle reglamentaciones que irían en contra de su rasgo esencial, que no es otro que el de ser una unión libre.” Por todo lo anterior, el juicio de igualdad deberá tener en cuenta las particularidades de la norma o situación fáctica sometida a consideración, a fin de constatar si existe discriminación entre cónyuges y compañeros permanentes, pero sin soslayar las diferencias existentes entre el matrimonio y la unión marital de hecho”¹⁵⁶

Siguiendo ese mismo cauce de respeto hacia la familia natural conformada por el solicitante y su cónyuge de un lado, y su compañera de permanente de otro, al derecho a recibir un trato igualitario robustecido por la prohibición de discriminación y los derechos reconocidos a la mujer en estado de desplazamiento por las normas internacionales en referencia todo lo anterior aplicado al principio pro víctima que reclama la aplicación de la Ley 1448 de 2011, es por lo que esta Sala decide que la compensación a decretar en favor del solicitante Francisco Córdoba Gómez, se extienda a sus dos compañeras al momento del despojo”.

Sumado a lo anterior, encontramos que jurisprudencialmente se ha considerado que la pensión de sobrevivientes que es un tema análogo al aquí tratado, en cuanto al efecto patrimonial se refiere, en los eventos en que existe una convivencia simultánea por parte del causante con varias parejas sentimentales como es el caso de la cónyuge y la compañera permanente, a ambas les asiste el derecho a la pensión por partes iguales si concurre el elemento de apoyo mutuo, al considerar que su finalidad es la protección de

¹⁵⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-1035 de 2008 M.P: Jaime Córdoba Triviño.

la familia por cuanto se busca que las personas allegadas sean las mismas beneficiadas con la ganancia obtenida por el trabajador.¹⁵⁷

En tal orden, acogiendo las tesis previamente expuestas que presentan una situación de similitud, que erradican cualquier forma de discriminación, es que en esta oportunidad se decide que la restitución jurídica que conlleva que la cuota parte del derecho de dominio cuya titularidad regresa en cabeza del fallecido Eduardo Enrique Aldana Agamez, se extienda a su cónyuge y a su compañera permanente al momento del despojo.

En igual forma se incluirá a los compañeros permanentes de Francia Elena¹⁵⁸ y Ana Rebeca¹⁵⁹ (artículo 118 Ley 1448 de 2011).

En ese orden, se extenderá el título de dominio que inicialmente radicaba en Francia Elena Aldana Agames, Eduardo Enrique Aldana Agamez y Ana Rebeca Aldana Agamez de Jiménez a quienes fueran sus cónyuges o compañeros permanentes al momento del despojo, en relación con su cuota parte que resulta de dividir 100% en el número de comuneros (los 7 hermanos Aldana Agamez dueños de un derecho en proindiviso de un bien común), es decir su cuota parte que inicialmente era de 14,2857% quedará así:

Originalmente se radicaba en:	Cédula	Cuota que le corresponde	Se adiciona con:	Cédula	Cuota que le corresponde
FRANCIA ELENA ALDANA AGAMES	26.226.350	7,14285%	JOSÉ MARÍA TORDECILLA PANTOJA	6.858.447	7,14285%
EDUARDO ENRIQUE ALDANA AGAMEZ (q.e.p.d.)	10.895.736	7,14285%	LEDYS DEL CARMEN TIRADO DE ALDANA	26.214.505	3,571425%
			MARÍA ELICELI MANCO	26.210.899	3,571425%
ANA REBECA ALDANA de JIMENEZ (q.e.p.d.)	26.214.202	7,14285%	SATURNINO MANUEL HERNANDEZ RODRIGUEZ	2.735.308	7,14285%

11. Ya en ocasiones anteriores se había impuesto mayoritariamente por esta Sala la siguiente tesis con disenso expreso de quien hoy actúa como

¹⁵⁷ Consejo de Estado – Sección Segunda. Exp. 25000232500020060500901. Sentencia del 29 de febrero de 2016

¹⁵⁸ Obra declaración juramentada suscrita por los mismos compañeros permanentes: José María Tordecilla Pantoja y Francia Elena Aldana Agamez, folio 134 vto. del C.4.

¹⁵⁹ Folio 39 C.4.

ponente, y que se acoge por lo mismo en esta ocasión (por mayoría), relacionada precisamente con la forma en que se dispone la restitución jurídica y material frente a los titulares del derecho a la restitución que se hallan fallecidos, que para el caso son: Ana Rebeca Aldana de Jiménez, Miguel y Eduardo Enrique Aldana Agamez¹⁶⁰ (q.e.p.d.).

Para el efecto, ordenada la inexistencia y la nulidad que se concluye deben ser declaradas, la restitución jurídica se da en favor de los herederos al retornar el derecho de dominio en cabeza de los causantes; y la restitución material se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Córdoba a favor de la sucesión ilícita de aquéllos, con fundamento en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Por lo demás, los herederos de los causantes estarán habilitados para iniciar el correspondiente proceso de sucesión ante el juez competente o notario respectivo, conforme la regulación jurídica civil y los principios que rigen la materia.

Por ello, en atención a la integralidad de la restitución tendiente al restablecimiento de los derechos de las víctimas en un sentido diferenciador, transformador y efectivo (reparación integral), se ordenará a la Defensoría Del Pueblo (Regional Córdoba) que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos de Ana Rebeca Aldana de Jiménez, Miguel y Eduardo Enrique Aldana Agamez (q.e.p.d.) en el trámite sucesorio, y además los represente jurídicamente y lleve a cabo la respectiva actuación notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, reconociéndose el amparo de pobreza a los solicitantes, de modo que el proceso no genere costos para ellos.

Se exhortará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Córdoba para que facilite a la Defensoría del Pueblo toda la información pertinente para el buen desarrollo de la gestión, sirviendo de enlace entre la entidad y los beneficiados con la orden.

¹⁶⁰ Defunción que se acredita a folios 138 a 140 C.2.

Dentro del proceso se tuvieron como herederos determinados de Miguel Aldana Agamez, a:

- Oscar de Jesús Aldana Tordecilla.
- Víctor Miguel Aldana Tordecilla identificado con C.C. 15.607.186
- Cesar Augusto Aldana Tordecilla identificado con C.C. 2.822.989
- Edgar José Aldana Tordecilla.
- Roger Alberto Aldana Tordecilla identificado con C.C. 72.155.857
- Ana Berlidis Aldana Tordecilla identificado con C.C. 26.213.919
- José Nicanor Aldana Tordecilla identificado con C.C. 15.613.359
- Betty del Socorro Aldana Tordecilla identificado con C.C. 43.552.953

Y, de Eduardo Enrique Aldana Agamez, a:

- Raúl German Aldana Tirado identificado con C.C. 78.768.494
- Dianis Catiana Aldana Tirado identificado con C.C. 43.117.902
- Eder Enrique Aldana Tirado identificado con C.C. 11.154.216
- Arnaldo Enrique Aldana Manco identificado con C.C. 1.069.472.289
- Álvaro Guillermo Aldana Mesa identificado con C.C. 15.611.215

En relación con Ana Rebeca Aldana de Jiménez no se acreditó que le sobreviviera ascendencia o descendencia; sí, con quien se dice convivió por 30 años en unión libre, Saturnino Manuel Hernández Rodríguez, según declaración juramentada extraproceso que fuere arrimada por el Director Territorial Córdoba de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹⁶¹; lo que conllevó en acápite 11 de esta providencia a extender el 50% del dominio de la cuota parte que a esta se le restituye en su favor.

12. No se condenará en costas al opositor porque no se dan los presupuestos del literal s) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la ***Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del***

¹⁶¹ Folio 39 C.4.

Distrito Judicial de Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de Francia Elena Aldana Agames, Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana y Ramiro Arturo Aldana Agamez; y de los herederos determinados e indeterminados llamados a suceder a Ana Rebeca Aldana de Jiménez, Miguel Aldana Agamez y Eduardo Enrique Aldana Agamez (q.e.p.d.).

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición planteada mediante apoderado judicial por Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, y, en consecuencia, **DENEGAR** la petición de compensación por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa invocado por los opositores, de conformidad con lo dispuesto en el artículos 98 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, según lo motivado en esta providencia.

TERCERO: DECLARAR la **INEXISTENCIA** del negocio jurídico contenido en la escritura pública número 524 del veintisiete (27) de julio de 1995 de la Notaría Única del Círculo de Tierralta, contrato de compraventa celebrado entre Francia Elena Aldana Agames, Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana, Ana Rebecca Aldana de Jiménez, Ramiro Arturo, Eduardo Enrique y Miguel Aldana Agamez -como vendedores- y Humberto Santos Negrete Fajardo -comprador- cuyo objeto fue el predio "El Descanso", identificado con la matricula inmobiliaria No. 140-12823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería; al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Oficiese a la Notaría Única del Circulo Notarial de Tierralta (Córdoba), para que en un término no superior a diez (10) días inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto, en la mencionada escritura, allegando constancia de su labor.

CUARTO: DECLARAR la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa mediante el cual Humberto Santos Negrete Fajardo vende a

Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín el predio denominado "*El Descanso*" con folio de matrícula inmobiliaria No. 140-12823, que se encuentra contenido en la Escritura Pública número 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda del Círculo de Montería; y consecuentemente el contrato de promesa de compraventa que se menciona en el párrafo primero de la cláusula cuarta de la prementada escritura en lo que hace relación a este inmueble, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 77 numeral 2º literal e) de la Ley 1448 de 2011.

Oficiese a la Notaría en cita para que en un término no superior a diez (10) días inserte la nota marginal de lo aquí dispuesto en la mencionada escritura, especificando que tal declaratoria involucra únicamente el predio objeto de pronunciamiento, allegando constancia de su labor.

QUINTO: DECLARAR que Humberto Santos Negrete Fajardo tiene la obligación de sanear en favor de Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, el bien inmueble "*El Descanso*" por encontrarse evicto por razón de la nulidad -que en esta sentencia se declara- de la escritura pública No. 002 del cinco (5) de enero de 2011 de la Notaría Segunda de Montería.

SEXTO: ORDENAR a Humberto Santos Negrete Fajardo restituir en favor de Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín, el precio pagado por la compra del predio "*El Descanso*" con su respectiva corrección monetaria, la cual asciende al monto de **\$687.628.653,05** de conformidad con lo expuesto en los considerandos de este proveído. La indexación que se cause con posterioridad al treinta (30) de septiembre de 2016 y hasta la fecha en que se haga la solución definitiva e integral de la anterior obligación en favor de sus beneficiarios, se liquidará aplicando el mismo procedimiento que se aplicó en la parte motiva para hallar el valor actualizado.

SÉPTIMO: ORDENAR la restitución material del inmueble "*El Descanso*" a: Francia Elena Aldana Agames, Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana y Ramiro Arturo Aldana Agamez; a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Córdoba quien en dicho acto actuará a favor de los herederos determinados e indeterminados llamados a suceder a Ana Rebeca Aldana de Jiménez, Miguel Aldana Agamez y Eduardo Enrique Aldana Agamez

(q.e.p.d.); y, a José María Tordecilla Pantoja, Ledys del Carmen Tirado de Aldana, María Eliceli Manco y Saturnino Manuel Hernández Rodríguez, estos últimos, que como cónyuges o compañeros permanentes de quienes tuvieron que padecer el despojo, también resultan siendo víctimas del hecho victimizante y por disposición del artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 la restitución se efectuará también a su favor. El predio se individualiza de la siguiente manera¹⁶²:

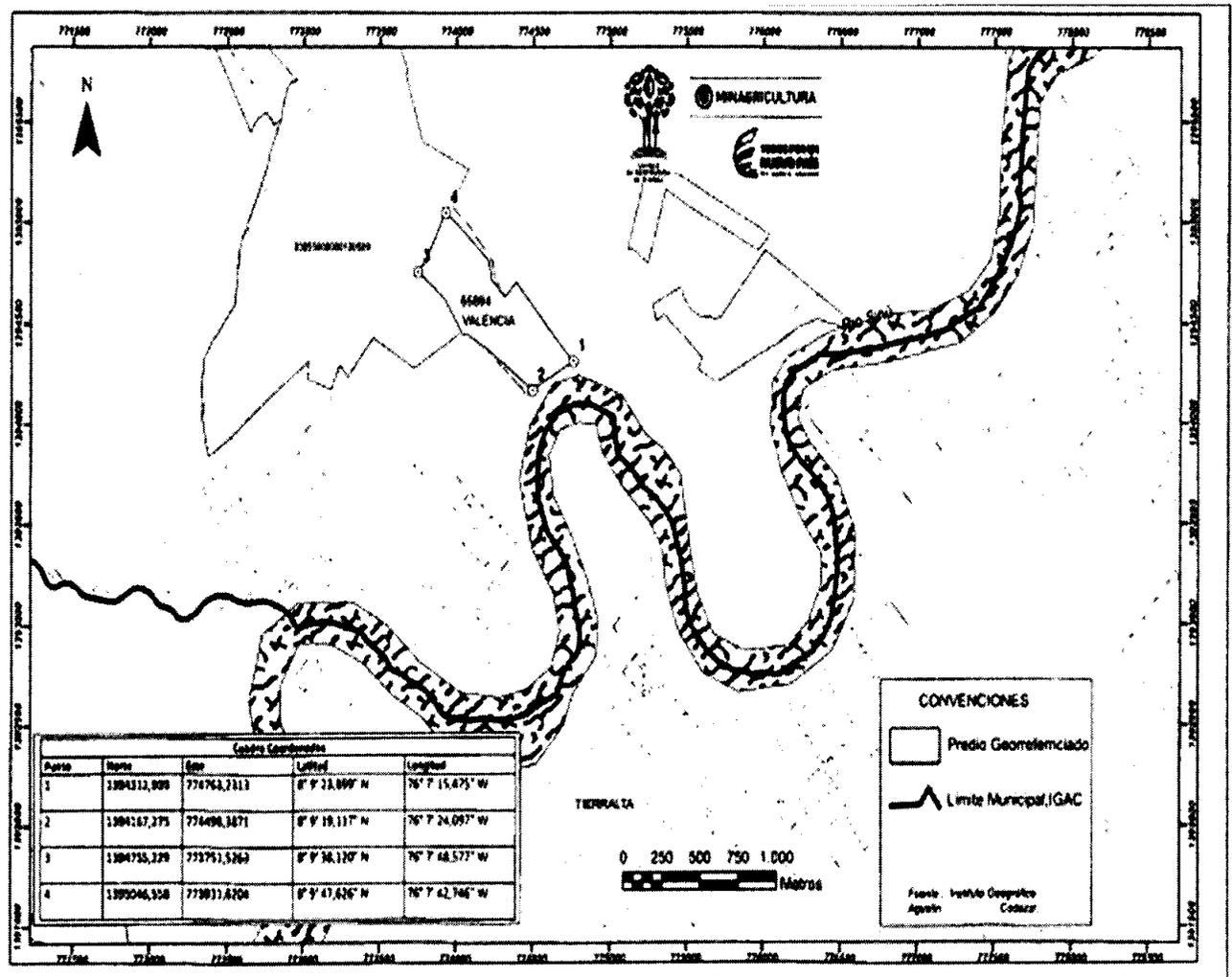
Predio: "El Descanso"		
Vereda	El Pital	Descripción de Linderos
Corregimiento	Bijagual	<p>NORTE: Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 5, 4, 3, 2, 1, 21, 20, 19 hasta llegar al punto 18 con una distancia de 1230 metros con el predio del señor Aides Vergara.</p> <p>ORIENTE: Partiendo desde el punto 18 en línea quebrada en dirección suroriente hasta llegar al punto 17 con una distancia de 299,16 metros con el rio Sinú.</p> <p>SUR: Partiendo desde el punto 17 en línea quebrada en dirección Suroccidente pasando por los puntos 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 hasta llegar al punto 9 con una distancia de 975,914 metros con los predios de Víctor Aldana y María Martínez.</p> <p>OCCIDENTE: Partiendo desde el punto 9 en línea quebrada pasando por los puntos 8,7 en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 6 con una distancia de 345,39 metros con los predios del señor Nicolás Negrete.</p>
Municipio	Valencia	
Departamento	Córdoba	
Matrícula inmobiliaria	140-12823	
Código catastral	238070002000000070059000000000	
Área solicitada	32 hectáreas 8560 m2	

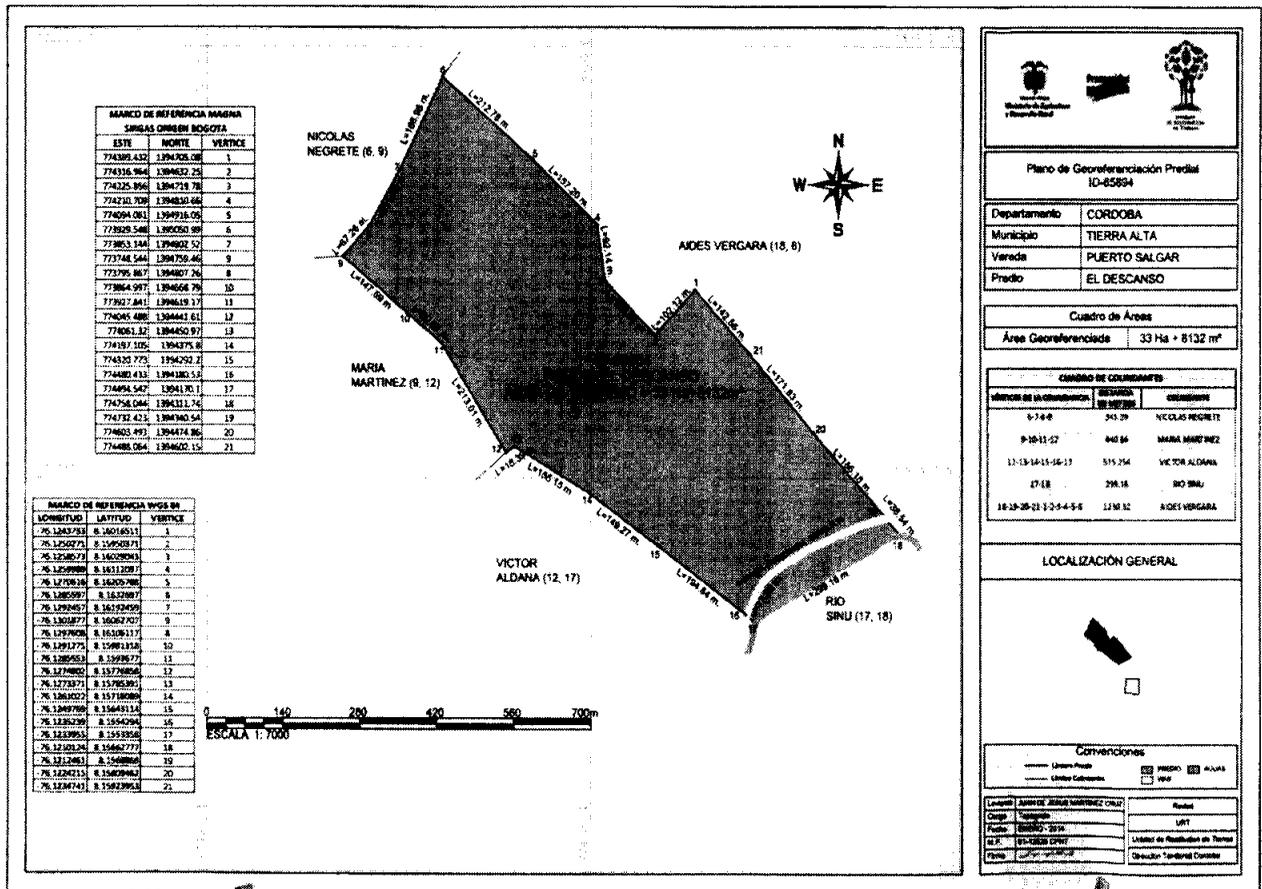
Coordenadas del predio:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1394705,094	774389,4168	8°9'36,594" N	76°7'27,744" W
2	1394632,266	774316,9489	8°9'34,213" N	76°7'30,098" W
3	1394719,793	774225,8403	8°9'37,046" N	76°7'33,086" W

¹⁶² La identificación que se inserta, se hace con base en los datos aportados por la UNIDAD en el Informe Técnico Predial, insumo fundamental para tal labor.

4	1394810,677	774210,6934	8° 9' 39,999" N	76° 7' 33,596" W
5	1394916,062	774094,0453	8° 9' 43,408" N	76° 7' 37,422" W
6	1395051,008	773929,5326	8° 9' 47,771" N	76° 7' 42,815" W
7	1394902,536	773853,1288	8° 9' 42,929" N	76° 7' 45,285" W
8	1394759,474	773748,5285	8° 9' 38,257" N	76° 7' 48,676" W
9	1394807,274	773795,8516	8° 9' 39,820" N	76° 7' 47,139" W
10	1394668,81	773864,982	8° 9' 35,327" N	76° 7' 44,859" W
11	1394619,19	773927,8254	8° 9' 33,724" N	76° 7' 42,799" W
12	1394441,621	774045,473	8° 9' 27,967" N	76° 7' 38,929" W
13	1394450,984	774061,3046	8° 9' 28,274" N	76° 7' 38,413" W
14	1394375,813	774197,0901	8° 9' 25,851" N	76° 7' 33,968" W
15	1394292,212	774320,7581	8° 9' 23,152" N	76° 7' 29,917" W
16	1394180,543	774480,4173	8° 9' 19,546" N	76° 7' 24,686" W
17	1394170,112	774494,5263	8° 9' 19,209" N	76° 7' 24,224" W
18	1394311,757	774758,0288	8° 9' 23,860" N	76° 7' 15,645" W
19	1394340,553	774732,4081	8° 9' 24,792" N	76° 7' 16,486" W
20	1394474,872	774603,4773	8° 9' 29,141" N	76° 7' 20,717" W
21	1394602,162	774488,0484	8° 9' 33,262" N	76° 7' 24,507" W





OCTAVO: ORDENAR a Luis Mariano Sanín Echeverri y Clara Inés Pérez de Sanín hacer la entrega efectiva del predio restituido -determinado en precedencia- a quienes se dispuso fuera restituido materialmente, dentro de los **tres (3) días** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia; de ello la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas efectuará constancia, que aportará al expediente.

Si no se realiza la entrega voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de **cinco (5) días**, para lo cual se comisionará al **Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Córdoba)** librándose, de ser el caso, el despacho comisorio respectivo; se deberá verificar la identidad del predio y no procederá oposición alguna de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, se levantará un acta de la diligencia suscrita por quienes en ella intervinieron.

NOVENO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia**, al **Departamento de Policía de Córdoba** y al **Comando de Policía del Municipio de Valencia**, que acompañen y colaboren en la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad que corresponda

y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en el predio restituido.

DÉCIMO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Córdoba)** que en el folio de matrícula inmobiliaria del predio aquí restituido, que corresponde al número **140-12823** efectúe las siguientes anotaciones:

a) Inscribir esta sentencia de restitución de tierras.

b) Adicionar el registro de dominio del inmueble, que inicialmente radicaba en Francia Elena Aldana Agames, Eduardo Enrique Aldana Agamez (q.e.p.d.) y Ana Rebeca Aldana Agamez (q.e.p.d) incluyendo como titulares a sus cónyuges o compañeros permanentes para el momento del despojo¹⁶³, esto, en relación con su cuota parte, que resulta de dividir 100% en el número de comuneros (los 7 hermanos Aldana Agamez dueños de un derecho en proindiviso de un bien común), es decir, su cuota que inicialmente era de 14,2857%, de conformidad con lo motivado, quedará así:

Originalmente se radicaba en:	Cédula	Cuota que le corresponde	Se adiciona con:	Cédula	Cuota que le corresponde
FRANCIA ELENA ALDANA AGAMES	26.226.350	7,14285%	JOSÉ MARÍA TORDECILLA PANTOJA	6.858.447	7,14285%
EDUARDO ENRIQUE ALDANA AGAMEZ (q.e.p.d.)	10.895.736	7,14285%	LEDYS DEL CARMEN TIRADO DE ALDANA	26.214.505	3,571425%
			MARÍA ELICELI MANCO	26.210.899	3,571425%
ANA REBECA ALDANA de JIMENEZ (q.e.p.d.)	26.214.202	7,14285%	SATURNINO MANUEL HERNANDEZ RODRIGUEZ	2.735.308	7,14285%

c) Cancelar la inscripción de los actos de transferencia del dominio contenidos en las anotaciones número 2 y 5, en correspondencia a la inexistencia y nulidad que aquí se decretan.

d) Cancelar las medidas cautelares que gravan al inmueble restituido: de inscripción de la solicitud de restitución de tierras y de sustracción

¹⁶³ Acorde a lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011

provisional del comercio, ordenadas por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería en el auto 040 del seis (6) de febrero de 2015 comunicado por oficio No. 253 del nueve (9) de ese mismo mes y año¹⁶⁴; inscritas en las anotaciones 9 y 10.

e) Inscribir la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 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 inscripción de la sentencia.

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

Para el acatamiento de lo acá dispuesto se concede un término de **veinte (20) días** y deberá el Registrador de Instrumentos Públicos de Montería allegar constancia del cumplimiento de las órdenes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía de Valencia:

a) Aplicar el sistema de alivio y/o exoneración de pasivos a que haya lugar, sobre el predio objeto de restitución, según lo previsto en el Acuerdo No. 17 de fecha veintinueve (29) de agosto de 2013 proferido por el Concejo Municipal de Valencia y acorde a la normatividad aplicable al caso.

b) Que a través de su **Secretaría Municipal de Salud** o quien haga sus veces, garantice la cobertura al solicitante y su familia, al Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, para que sean evaluadas y se les preste la atención que corresponda; y por conducto de su **Secretaría Municipal de Educación** o quien haga sus veces, si a ello hubiere lugar, asegure los cupos estudiantiles gratuitos para todos los menores que conformen el grupo familiar de la víctima acá beneficiada.

Lo anterior debe cumplirse en el término de **veinte (20) días** y además deberá presentar un informe detallado de la gestión realizada a más tardar

¹⁶⁴ El auto y oficio a folios 170 y 176 del C.2.; el Certificado de Tradición correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria No. 140-12823 a folio 549 del C.3.

dentro de los **cuatro (4) meses** siguientes a la notificación de esta providencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **Alcaldía Municipal de Valencia** y a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** la inclusión de los solicitantes, así como de sus respectivos núcleos familiares en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011, el artículo 116 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que proceda a lo siguiente:

a) Incluir a: Francia Elena Aldana Agames, Rosa Amelia Aldana de Jiménez, Arcenia Aldana de Aldana y Ramiro Arturo Aldana Agamez junto con sus respectivos núcleos familiares; al grupo familiar de Eduardo Enrique Aldana Agamez (q.e.p.d), Miguel Aldana Agamez (q.e.p.d.) y Ana Rebecca Aldana de Jiménez (q.e.p.d.); así como a José María Tordecilla Pantoja -compañero permanente de la señora Francia Elena- Ledys del Carmen Tirado de Aldana y María Eliceli Manco, cónyuge y compañera permanente del difunto Eduardo Enrique, y a Saturnino Manuel Hernández Rodríguez compañero de la también fallecida Ana Rebeca (lo eran para el momento del despojo), en el **Registro Único de Víctimas (RUV)**, si aún no están inscritos.

b) Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental (Córdoba) y Municipal (Valencia) se ordena **coordinar** la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos de los solicitantes que estén en dicha etapa, tales como, entrega de útiles escolares, transporte, uniformes, etc., para garantizar las condiciones dignas y promover la retención dentro del servicio educativo de la población víctima; y **priorizar** la atención a la población iletrada restituida de conformidad con lo establecido por el artículo 91 parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011.

c) Con el fin de garantizar el retorno de los restituidos y sus núcleos familiares, **coordinar** y **articular** el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y

Reparación Integral a las Víctimas –SNARIV- en los términos de los artículos 74, 76 y 77 del Decreto 4800 de 2011 y párrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

Para el efecto, se concede el término de **diez (10) días** para que inicie el cumplimiento de lo acá dispuesto y deberá rendir informes que den cuenta de la actividad desplegada.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba:**

a) Que a favor del solicitante y su familia, *previa valoración de su situación actual*, en relación con la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, **diseñe e implemente** proyectos productivos integrales, acorde con la vocación del uso potencial del suelo donde se encuentra el predio y la voluntad de la víctima.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concede el término de quince (15) días para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso. En todo caso, se deberá implementar el proyecto productivo en un término de veinticuatro (24) meses con el acompañamiento técnico de los beneficiarios y la asistencia técnica de los operadores. La intervención en la ruta no debe superar el término de veintisiete (27) meses, para que los beneficiarios puedan disfrutar de sus proyectos productivos ya terminados.

b) Disponer la priorización de los solicitantes en el acceso a programas y proyectos de subsidio familiar de vivienda¹⁶⁵ ante la entidad otorgante (Banco Agrario de Colombia) de conformidad con la normatividad vigente (Ley 3 de 1991, Decretos: 1160 de 2010, 900 de 2012 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y 1934 de 2015, entre otros), esto lo deberá efectuar en el término de quince (15) días.

¹⁶⁵ En los términos del artículo 2.15.2.3.1. del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuya vivienda haya sido destruida o desmejorada, "podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario" y 123 y s.s. de la Ley 1448 de 2011.

c) Socializar con los herederos que se tuvieron como determinados dentro del proceso, por información aportada por la misma Unidad, de Eduardo Enrique Aldana Agamez (q.e.p.d), Miguel Aldana Agamez (q.e.p.d.) y Ana Rebecca Aldana de Jiménez (q.e.p.d.); así como con José María Tordecilla Pantoja -compañero permanente de la señora Francia Elena- con Ledys del Carmen Tirado de Aldana y María Eliceli Manco, cónyuge y compañera permanente del difunto Eduardo Enrique, y a Saturnino Manuel Hernández Rodríguez compañero de la también fallecida Ana Rebeca, esta sentencia de restitución de tierras, haciéndoles entrega de una copia y explicándoles sucintamente los alcances y su posición frente a la misma, de esto levantará un acta que deberá ser suscrita por todos los intervinientes, la cual se allegará a esta Corporación en constancia de cumplimiento de lo ordenado; para esto se otorga un término de **ocho (8) días**.

d) Coadyuvar con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello de manera armónica y coordinada con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al Banco Agrario de Colombia que a partir del momento en que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas realice la respectiva postulación, en el término de un (1) mes presente a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, si a este hubiere lugar, lo cual no podrá exceder el término máximo de quince (15) meses. Dentro del otorgamiento del mismo, se deberá considerar si es en la modalidad de mejoramiento, que la vivienda que allí se encuentra construida debe ajustarse en términos de sismo resistencia, salubridad y comodidad a los parámetros que sobre el tema de vivienda digna ha fijado la jurisprudencia de la Corte Constitucional y especialmente, a lo previsto sobre la materia por el artículo 2.2.1.2.5 del Decreto 1071 de 2015, todas esas condiciones deberán verificarse para determinar la modalidad en que debe

concederse el subsidio, pues de lo contrario, deberá ser para construcción de vivienda nueva.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) -Regional Córdoba-** a través de su director, que ingrese a los solicitantes, si ellos voluntariamente lo desean, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente sean receptores del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se dispone del término de **diez (10) días**, y deberá presentarse un informe detallado del avance de la gestión en un término no superior a **tres (3) meses**.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-** la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica entre las entidades estatales (artículo 113 C.N. y 26 de la Ley 1448 de 2011) atendiendo la identificación e individualización del predio establecida en esta sentencia, que fue la consignada en el Informe Técnico Predial aportado con el libelo demandatorio, confeccionado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Córdoba); entidad a la que se **EXHORTA** para que aporte al IGAC toda la información que levantó en el trabajo de georreferenciación que conllevó a la identificación e individualización lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales empleados, o bien el IGAC ejecutará tal labor con la georreferenciación que directamente realice del predio de estimarlo conveniente, de modo que con dicho trabajo se establezca el área real del bien inmueble restituido.

Para el cumplimiento de esta orden, se dispone del término de **veinte (20) días**, y se deberá allegar constancia del mismo.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR a las Unidades Administrativas Especiales: para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Córdoba- rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser

presentado ante esta Corporación a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación de esta providencia.

DÉCIMO NOVENO: OFICIAR a la Agencia Nacional de Hidrocarburos comunicándole sobre la restitución aquí dispuesta e efectos de que tome las medidas que correspondan para que la actividad de exploración y explotación de hidrocarburos que se realice en la zona de ubicación del predio aquí restituido no interfiera con el uso y goce del mismo.

VIGÉSIMO: Los solicitantes, por encontrarse en circunstancias de debilidad manifiesta por sus condiciones personales, merecen mayor protección tanto por disposición del constituyente al ser considerados sujetos de especial protección constitucional (Artículos 13 y 46 C.N., respecto a las personas de la tercera edad.), por la jurisprudencia constitucional que también ha atribuido este carácter a las personas en situación de desplazamiento forzado, por lo que ante la necesidad de protección inmediata debido a las graves condiciones de vulnerabilidad o indefensión en que tales sujetos se hallan, imperativo resulta **CONMINAR** a las autoridades receptoras de las órdenes acá impartidas al acatamiento perentorio e impostergable de las mismas, so pena de incurrir en falta gravísima acorde a lo dispuesto en el artículo 91 parágrafo 3 de la Ley 1448 de 2011.

VIGÉSIMO PRIMERO: Sin costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

VIGÉSIMO SEGUNDO: ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y coordinada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución De Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba.

VIGÉSIMO TERCERO: ENVIAR COPIAS COMPULSADAS a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** de la solicitud restitutoria, del formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas (folio 80 C.1.) y de esta providencia, para ser agregadas a la investigación que adelanta la Fiscalía General de la Nación en contra de Humberto Santos Negrete Fajardo, como quiera que en este asunto se otea la posible

ocurrencia de hechos punibles; no sin antes advertir que la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín en sentencia del veintitrés (23) de abril de 2015, también compulsó copias para que fuera investigado por su participación, colaboración, apoyo y/o financiación del Bloque Córdoba de la organización paramilitar Autodefensas Unidas de Colombia, y que según respuesta de la Directora Seccional de Fiscalías y Seguridad Ciudadana de Córdoba¹⁶⁶, están en curso investigaciones en contra del señor Negrete Fajardo, entre otros, por concierto para delinquir, homicidio, amenazas e incendio; ello para que el ente fiscal, si a bien lo tiene, investigue la posible ocurrencia de un hecho punible advertido en este asunto en contra de aquél o incorpore los documentos a la correspondiente investigación.

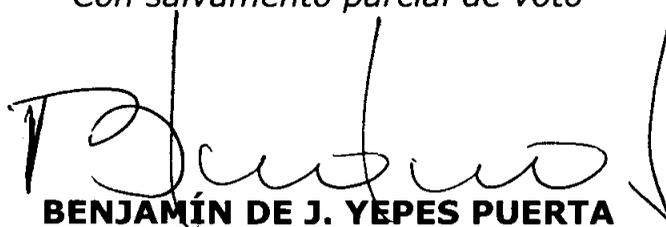
VIGÉSIMO CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y eficaz; **EXPEDIR** las comunicaciones y las copias auténticas que se requieran para el efecto a través de la secretaria de esta Sala.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 58 de la fecha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PUNO ALIRIO CÓRREAL BELTRÁN
Magistrado

-Con salvamento parcial de voto-


BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
Magistrado


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado
-Con salvamento parcial de voto-

¹⁶⁶ Oficio No. 2993 DSFSC del veinte (20) de octubre de 2015, folio 123 y s.s. C.4., en correspondencia con la respuesta del Coordinador Grupo de Seguimiento General de la Dirección de Articulación de Fiscalías Nacionales Especializadas, folio 120 C.4.