



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN  
RESTITUCION DE TIERRAS**

Apartadó, diciembre dieciséis (16) de dos mil quince (2015)

**S E N T E N C I A No. 1457**

Proceso	Solicitud de Restitución Y Formalización de Tierras Abandonadas
Solicitante	Gilberto Núñez y Olga Varilla Pérez
Radicado	050453121001- <b>2014-00077</b> -00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencia N°
Decisión	Se ordena la restitución del predio

Procede esta judicatura a proferir sentencia dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de Tierras, abandonadas y despojadas, el cual agotó el trámite estipulado por la Ley 1448 de 2011 y se encuentra a despacho para su decisión de fondo.

**IDENTIFICACIÓN DE LOS SOLICITANTES**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -**UAEGRTD**- Territorial Antioquia, a través de abogado designado mediante resolución RA 0374 de 2013 de aquella entidad, presentó solicitud de Restitución de Tierras a nombre del señor **GILBERTO NUÑEZ** y la señora **OLGA VARILLA PEREZ**, ambos mayores de edad e identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía 8.334.225 de Chigorodó y 39.158.630 de Necoclí.

**IDENTIFICACION DEL PREDIO**

Se trata de un predio rural identificado como "Parcela 16" de la Finca llamada "Cotorrita", ubicada en la vereda "Vale Pavas - Moncholo", corregimiento "Pueblo Nuevo", próximo a la cabecera municipal de Necoclí - Antioquia al que se ingresa por el costado izquierdo de la vía pavimentada que conduce desde Necoclí hacia el municipio de Arboletes en un recorrido aproximado de 3 kilómetros, luego, por carretera destapada en un trayecto aproximado de 2.5 kilómetros hasta llegar a la vereda Moncholo donde se halla el predio solicitado.

Jurídica y registralmente el predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 034-30724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo; la misma se halla asociada a la cédula catastral 490 2 001 000 0010 00018 0000 00000, contenida en la ficha predial 15904827 del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia.

colindantes así: Por el Norte, con los predios con cédula catastral "...00053" y "...00057" –identificados como de Isidoro Varilla- [Partimos del punto 555 en línea quebrada siguiendo la dirección oriente en una distancia de 861.25 pasando por los puntos 556 y 557 hasta el punto 580, con el predio del señor Isidoro Varilla]; por el Este, con los predios con cédula catastral "...00075" y "...00017" –de los señores Luis Fernando Varilla y Roberto Álvarez respectivamente- [Partimos del punto 580 en línea recta siguiendo la dirección occidente en una distancia de 143.33 metros hasta el punto 559 con el predio del señor Luis Fernando Varilla Álvarez. Continuamos desde el punto 559 en línea quebrada pasando por el punto 558 siguiendo la dirección occidente y luego sur en una distancia de 649.42 metros hasta el punto 553 con el predio del señor Roberto Álvarez]; por el Sur, con el predio con cédula catastral "...00016"<sup>1</sup> [Partimos del punto 553 en línea recta siguiendo la dirección occidente en una distancia de 558.59 metros hasta el punto 554 con el predio del señor Manuel Montes]; por el Oeste, con el predio con cédula catastral "...00019" [Partimos del punto 554 en línea recta siguiendo la dirección norte en una distancia de 642.76 hasta el punto 555 con el predio del señor Joaquín Varilla]. El predio ofrece diferencias en cuanto a su vecindad con los predios con cédula catastral "...00055" por el Noroeste y "...00020" por el Oeste, lo cual se tradujo en cabidas disímiles (inicialmente)<sup>2</sup>.

Igualmente se presentan las siguientes coordenadas planas y geográficas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
555	1432387,126	707000,932	8° 29' 49,055" N	76° 44' 15,573" W
556	1432417,581	707151,841	8° 29' 50,079" N	76° 44' 10,651" W
557	1432253,637	707471,343	8° 29' 44,820" N	76° 44' 0,179" W
560	1432144,878	707791,569	8° 29' 41,355" N	76° 43' 49,696" W
559	1432135,096	707648,569	8° 29' 41,005" N	76° 43' 54,364" W
558	1432208,230	707450,792	8° 29' 43,339" N	76° 44' 0,840" W
553	1431789,629	707320,021	8° 29' 29,699" N	76° 44' 5,017" W
554	1431790,656	706761,43	8° 29' 29,608" N	76° 44' 23,261" W

## HECHOS Y PRETENSIONES DE LA SOLICITUD

### GENERALES

Como síntesis de los hechos expuestos en la solicitud se dirá que:

Luego de una contextualización geográfica de la zona donde se encuentra el predio solicitado y después de ilustrar la vocación socio económica de los pobladores de la subregión norte del Urabá<sup>3</sup>, ubicada entre la margen oriental del Golfo de Urabá –mar Caribe- y al extremo de la Serranía de Abibe (sobre el valle aluvial del Río Mulatos), señala a esta región como "Una región clave para los grupos armados irregulares, los cuales desde sus orígenes han buscado asentarse en esta zona, buscando aprovecharse de sus condiciones geográficas, por medio de ingreso de mercancía de contrabando, el tráfico ilegal de armas, la entrada de insumos químicos para el procesamiento de la coca, así como el embarque de narcotráfico hacia los países de Centro América". De aquí que, entre otros calificativos, por la precaria presencia estatal y por otros elementos, se le conozca como "La Esquina Roja".

<sup>1</sup> Solicitado en restitución ante este despacho dentro del proceso con radicado 05 045 3121 001-2014-00491-00

<sup>2</sup> Según folio de matrícula y resolución de adjudicación: 30 hectáreas y 7.718 mts<sup>2</sup>

Según catastro departamental: 28 hectáreas v 1.584 mts<sup>2</sup>

El contexto de violencia data aun desde antes del 1º de enero de 1991 (fecha que la ley 1448 de 2011 señala como punto de referencia y partida), pues la insurgencia del EPL consolidó su presencia desde la década de los 70's hasta 1991; su accionar es reconocido por los pobladores de la región desde el fomento de la invasión de tierras<sup>4</sup> hasta el secuestro<sup>5</sup> –pasando por hostigamiento a ganaderos y terratenientes, abigeato y extorsiones<sup>6</sup>–; incluso, entre la década de los 80's y mediados de los 90's, se habla de una posible anuencia del EPL frente a la presencia del narcotráfico en la zona y ya comienza a sonar el fenómeno de la compra masiva de tierras por parte de estos últimos.

Aunque la presencia paramilitar se consolida en la década de los 90's, desde 1986 ya se advertían algunas disputas territoriales entre este grupo y el Ejército Popular de Liberación–EPL- y se registran hechos violentos como “*las masacres de Honduras, La Negra y Punta Coquitos*” y la de Pueblo Nuevo (todas entre 1988 y comienzo de 1990).

Con la desmovilización del EPL el 1 de marzo de 1991, un reducto disidente de aquel grupo armado ilegal (al que identifican como “Los Caraballo”<sup>7</sup>) continúa el accionar delictivo en “*alineamiento con la guerrilla de las Farc*”, entre los que incluyó la persecución de quienes en otro tiempo fueron sus compañeros pero que se habían desmovilizado, pues los señalan de actuar en coordinación con el paramilitarismo. Es así como entre los años 1992 a 1995 se presentan prácticas violentas de uno y otro grupo como extorsiones, asesinatos selectivos (como el del Concejal de Necoclí Omar Suárez en 1992 o el del señor Nely Silgado [sic] ocurrida dentro de su misma parcela en “Cotorrita” el 20 de enero de 1994), desapariciones forzadas y masacres (como la del corregimiento Pueblo Nuevo en 1994 y “las Changas” o “Mellito” – corregimientos vecinos- entre 1993 y 1994).

Aquellos hechos se enmarcan en la disputa territorial entre FARC/Disidentes [quienes tratan de conservar control de la región] Vs. Paramilitares [quienes buscan diseminar la presencia de sus contrarios mediante prácticas generadoras de terror<sup>8</sup> para lograr el control territorial]. Afirma el escrito de solicitud que los disidentes del EPL acudieron a la misma estrategia de terror adoptada por los paramilitares.

Del contexto presentado, la UAEGRTD identifica que en los años 1994-1995 la Casa Castaño - Paramilitarismo logra establecer bases de operación y escuelas de adoctrinamiento en la región. Concretamente afirma que en 1995 surge en Necoclí un grupo llamado “Los Guelengues”, liderado por Carlos Alberto Ardila, alias “Carlos Correa”, quien luego se convirtió en líder del “Bloque Elmer Cárdenas” de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá –ACCU- de la “Casa Castaño”.

En ese propósito de consolidar sus presencias en la zona, los hechos violentos –entre estos grupos armados- se extendieron a la población campesina de la región, y es allí donde cuenta la solicitud que varios habitantes de la zona, fueron asesinados, desaparecidos y desplazados de sus tierras, bajo señalamientos de ser colaboradores de uno u otro grupo ilegal, o por el hecho de requerir sus tierras para sus estrategias de consolidación en la región.

---

<sup>4</sup> Fl. 4 expediente.

<sup>5</sup> Ibidem reverso.

<sup>6</sup> Señala el escrito de solicitud que estas extorsiones, hacia finales de la década de los 80's, por parte del EPL, motivaron la venta de la hacienda “Cotorrita” por sus propietarios al INCORA. (idem fls. 5 y 7 rev.)

<sup>7</sup> : . . .

Todas estas acciones violentas, de intimidación y terror provocaron (en muchos casos) que los parceleros adjudicatarios del INCORA no pudieran honrar cumplidamente sus obligaciones pecuniarias –tanto con la entidad como con las instituciones financieras estatales<sup>9</sup>- y ante esta situación se dice que los actores armados, a través de testaferros –en algunos casos directamente- y basados en la relación de confianza existente entre parceleros y funcionarios del INCORA<sup>10</sup>, provocaron ventas dirigidas de predios con el argumento de perderlo todo si no lo hacían, pues señalan que los mismos funcionarios del INCORA amenazaban con quitarle las tierras a los campesinos por la falta de pago de sus créditos y les planteaban como solución a la situación, que vendieran tales tierras (o sus derechos o mejoras en ellas) a algunas personas determinadas. Con esta modalidad, los mismos actores armados que provocaban la situación de insolvencia de los parceleros, adquirieron predios coadyuvados por los funcionarios estatales que ejercieron presión institucional. Afirma el escrito de solicitud que en medio de este desarrollo, muchos otros terceros “aprovecharon” la situación de debilidad de los parceleros y también compraron a precios irrisorios.

En síntesis, en el panorama de la subregión de Necoclí conocida como “Cotorrita” el último parcelero sale hacia el año 2000 y luego de la desmovilización del bloque “Elmer Cárdenas” surge lo que se ha conocido como los “Urabeños”, grupo que resulta de la unión de ex miembros del EPL, disidentes del EPL y miembros de las AUC – Casa Castaño, que establece alianza con las Farc.

## CONCRETOS

**De los solicitantes, su relación jurídica con el predio y su grupo familiar.** De acuerdo con la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas<sup>11</sup> que hiciera la UAEGRTD, los solicitantes se encuentran inscritos con su grupo familiar conformado por sus hijos (as) Mirleydis Núñez Varilla con cédula de ciudadanía N° 1.028.005.054, Gilberto Núñez Varilla con cédula de ciudadanía N° 1.027.998.061, Nubia Ester Núñez Varilla con cédula de ciudadanía N° 39.427.883 y Rosiris Núñez Varilla con cédula de ciudadanía N° 1.027.948.654.

Si bien la constancia de inscripción<sup>12</sup> no es específica en dar a conocer la relación jurídica de los solicitantes con el predio, los hechos de la solicitud señalan que el señor Gilberto Núñez adquirió el derecho real de dominio mediante adjudicación de terreno que le hiciera en su momento el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –INCORA-<sup>13</sup>; cuenta la solicitud que dicha titularidad jurídica la conserva hasta la fecha, pese a las circunstancias arriba indicadas y que ello se ve reflejado en el certificado de tradición y libertad del predio solicitado<sup>14</sup>.

En cuanto a la calidad de propietarios, el señor Núñez la adquiere luego de que el INCORA comprara a la familia Zuluaga la hacienda “Cotorrita” y la sometiera a división en 22 parcelas para repartirla a los campesinos que no tenían tierra en la Vereda, inscribiéndolos y dándoles prioridad a los trabajadores de la misma, de donde los solicitantes resultaron favorecidos.

<sup>9</sup> Caja Agraria y/o Banco Ganadero.

<sup>10</sup> Entre varios se menciona como funcionario del Incora a Clímaco Chamorro y John Jairo Peña.

<sup>11</sup> RA 0157 DE NOVIEMBRE 19 DE 2013.

<sup>12</sup> Fl. 38 expediente.



parcela, de los cuales le entregó \$3.0000.000.00 y el restante correspondía a la deuda insoluta con el Banco Ganadero<sup>17</sup>.

## **PRETENSIONES**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Antioquía-, en el escrito de la demanda solicita:

**"PRIMERA:** Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de solicitante **GILBERTO NUÑEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.334.225 de Chigorodó (Antioquia) y de su compañera permanente al momento de desplazamiento **OLGA VARILLA PÉREZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 39.158.630 de Necoclí (Ant), en los términos establecido por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T- 821 de 2007, y como medida de protección integral restituir los derechos de propiedad sobre el predio "PARCELA 16" identificado catastralmente como el predio 18, de la vereda Moncholo y que cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria N° 034-30724.

**SEGUNDO:** En aplicación del artículo 17 del Decreto 4829 de 2011, que se formalice el predio a nombre de los dos cónyuges, siendo la mitad para el señor **GILBERTO NUÑEZ** y la otra mitad para la señora **OLGA VARILLA PÉREZ**.

**TERCERO:** Que se declaren probadas las presunciones establecidas en los numerales 2 literal a) y d) y 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configure la ausencia del consentimiento y causa lícita en el negocio privado suscrito por el señor **GILBERTO NUÑEZ**, teniendo en cuenta que dicho contrato fue celebrado en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos y por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la presente solicitud de restitución.

**CUARTO: DECRETAR**, la Nulidad de cualquier acto de disposición y/o enajenación de la propiedad del predio objeto de restitución como consecuencia lógica del no perfeccionamiento del contrato de compraventa celebrado, el cual no fue elevado a escritura pública ni registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, configurándose de esta manera un despojo de tipo material el cual mantiene privado al solicitante de su derecho de propiedad sobre el predio, el cual por factores ajenos a su voluntad fue abandonado y posteriormente despojado, de otra parte en la negociación de la venta del predio denominado "PARCERLA 16" existe un estado de necesidad manifiesta por parte del solicitante y un aprovechamiento de las condiciones de inferioridad y debilidad por parte del comprador, proyectando desequilibrio notorio en las prestaciones económicas, en contrario con las buenas costumbres, asociado al temor generalizado que se vivía en la zona como consecuencia de la situación de violencia que se describe en el contexto y todos aquellos negocios jurídicos que se hayan celebrado con posterioridad por el comprador, actuando en nombre propio o a través de terceros, disponiendo de una propiedad la cual legalmente no le pertenece, y que se ordene el lanzamiento de quien o quienes hayan presencia en el predio objeto de esta solicitud, en los términos del literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**QUINTO:** Subsidiariamente y en caso de ser imposible la restitución del predio correspondiente, **ORDENAR** hacer efectivas LAS COMPENSACIONES de que trata el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, en favor de los solicitantes.

Por consiguiente **ORDENAR** LA TRASFERENCIA DEL BIEN solicitado cuya restitución es imposible, al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal K), del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circuito Registral de Turbo (Ant.) LA INSCRIPCIÓN de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 034-30724 del predio enunciado, de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Publico del Circuito Registral de Turbo (Ant): i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c) artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. ii) Cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de esta acción.

**OCTAVO:** Como medida con efecto reparador **ORDENE** a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos por concepto de impuesto predial, tasas **[sic]** y otras contribuciones, así como ordenar y advertir a los entes territoriales que su aplicación sobre el predio objeto de restitución de conformidad con los artículos 121 de la ley 1448 de 2011 y 139 del decreto 480 de 2011.

**NOVENA: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como autoridad catastral para el departamento de Antioquia, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución de tierras, esto de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**DECIMA:** Que se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor del señor GILBERTO NUÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.334.225 de Chigorodó (Ant) en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.

**DECIMA PRIMERA: ORDENAR** al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviarla cartera reconocida en la sentencia judicial, además de la contraída con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero.

**DECIMA SEGUNDA: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a los entes Territoriales y a las demás entidades que hacen parte del Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas (SNARIV), a efectos de integrar a las personas restituidas y sus núcleos familiares a la oferta institucional del Estado en materia de reparación Integral en el marco del conflicto armado interno.

**DECIMA TERCERA: PROFERIR** todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, conforme a lo establecido en el literal p) el **[sic]** artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

**DECIMA CUARTA: ORDENAR** a la Fuerza Pública acompañar y colaboraren la diligencia de entrega material del predio a restituir.

**DECIMA QUINTA: CONDENAR** en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011."

## **EL TRÁMITE DE LA SOLICITUD**

La presente solicitud fue radicada ante los Jueces del Circuito Especializados en Restitución de Tierras el 6 de febrero de 2014 y correspondiéndole por reparto a este Despacho, la misma fue admitida el 18 de febrero del mismo año; toda vez que reunía todos los requisitos de que trata el artículo 84 de la Ley de Víctimas, se procedió a su admisión mediante auto del dieciocho (18) de febrero de dos mil catorce (2014).

Además de admitirla y ordenar las medidas cautelares correspondientes, se

de 2011<sup>18</sup>, la vinculación del INCODER, y la comunicación a los Bancos Ganadero y Agrario (hoy BBVA y BANCO AGRARIO respectivamente) para que indicaran la existencia o no de créditos a cargo de los solicitantes y que estuviesen asociados a la adjudicación y explotación económica de la Parcela 16 de Cotorrita.

Durante el término de traslado surtido por la publicación en prensa no se presentó persona alguna a ejercer oposición. El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A (BBVA – COLOMBIA S.A) y el Banco Agrario de Colombia se pronunciaron con respecto a los señores Gilberto Núñez y Olga Varilla Pérez, informando que los mismos no poseen obligaciones financieros con dicha entidad y anexan la relación. (Folio 113 y 124). La secretaria de hacienda municipal de Necoclí informó que el predio ubicado en la Vereda Vale Pavas del municipio de Necoclí, Antioquia, con matrícula Inmobiliaria N° 034-30724, con código del Predio 2010000100001800000000, aparece como propietario el señor Gilberto Núñez, con la dirección del predio denominado La Finquita Parcela N° 1, con un área de 28.1584 hectáreas, derecho el 100%, periodos vencidos 44 y deuda del predio \$6.856.925, adjuntando igualmente la factura a folios 72.

Con respecto a las entidades como Banco Ganadero de Medellín y Turbo, Antioquia, Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero hoy Banco Agrario, Alcalde de Necoclí y el Personero de Necoclí no se pronunciaron dentro del término concedido para que allegasen escrito alguno ante esta judicatura.

Surtido el traslado legal, mediante auto de fecha 15 de mayo de 2014 se dio apertura al periodo probatorio, en el que se admitieron las pruebas documentales arrimadas con el escrito de solicitud y se dispuso oficiar a distintas entidades públicas, además de ordenar la inspección judicial al predio reclamado por los solicitantes. En una primera oportunidad el despacho pretendió el desplazamiento al predio, sin embargo la distancia desde el punto de inicio del recorrido a pie para llegar al mismo, impidió que la diligencia se pudiera realizar<sup>19</sup>; luego de tres intentos más por lograr la inspección del predio, en uno cuarto se logra la inspección del mismo el día 29 de octubre de 2014.

Avanzado el tiempo del proceso, se advirtió que los acreedores hipotecarios<sup>20</sup> solo habían sido enterados del proceso, sin que se les hubiese dado traslado formal del mismo, razón que motivó su vinculación el día 11 de julio de 2014; posteriormente se dispuso de igual forma respecto del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación<sup>21</sup>, frente al cual se surtieron los correspondientes traslados y la Fiduciaria La Previsora S.A., como administradora de aquel patrimonio autónomo se pronunció en lo que les resultaba de interés.

Finalmente el proceso agota las pruebas pretendidas y los traslados ordenados, de tal suerte que el expediente pasa al despacho del Juez para emitir fallo que en derecho corresponde.

## **INTERVENCION DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La señora Procuradora 37 Judicial I de Restitución de Tierras se pronunció sobre las circunstancias de hecho exhibidas por los solicitantes y frente a las pretensiones dijo:

<sup>18</sup> Cumplida el 2 de marzo de 2014 en el periódico El Tiempo.

<sup>19</sup> Ver constancia a folio 153

Que en efecto la condición de víctima del señor Gilberto Núñez encuentra respaldo fáctico en las pruebas documentales aportadas con la solicitud, entre ellas la constancia del SIPOD; sobre la relación jurídica de los solicitantes con el predio, se remite a la copia de la resolución de adjudicación 426285 [sic] del 20 de noviembre de 1989 expedida por el INCORA y al folio de matrícula del inmueble; y concluye que *"teniendo en cuenta que no compareció opositor alguno, a pesar de haberse efectuado las respectivas comunicaciones con el fin de garantizarle el debido proceso a las personas que podían considerarse con algún derecho sobre el predio"*, debería ser el Juez quien emita fallo de fondo en el que ordene la restitución del predio solicitado en tanto que *"concurren los presupuestos para la procedencia de la acción de restitución y formalización de predios abandonados o despojados"*, pues en su criterio advierte que se encuentra *"probado el nexo causal entre el desplazamiento forzado por amenazas de los grupos armados al margen de la ley y el consecuente abandono del predio reclamado"*.

Solicita entonces, tratándose de un despojo material el caso de los solicitantes, que se les proteja en su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y lo que de tal derecho se desprende, reconociendo que la restitución debe ordenarse tanto a favor de quien fue adjudicatario del Incora como de su compañera Olga Varilla y que éstos y su grupo familiar sean incluidos en los diferentes programas establecidos y coordinados por el SNARIV en favor de las víctimas.

## **CONSIDERACIONES**

### **COMPETENCIA Y PRESUPUESTOS PROCESALES**

Desde la perspectiva que ofrece la Ley 1448 de 2011, no cabe duda que este despacho es el que debe entrar a estudiar y resolver la solicitud presentada a favor de los señores Núñez Varilla; lo anterior por cuanto se presentan los siguientes elementos determinadores de competencia: i) Funcionalmente se trata de asunto sometido a la Jurisdicción Civil Especializada en Restitución de Tierras y esta agencia judicial está suscrita a la misma; ii) La localización del predio se halla comprendida dentro de la jurisdicción territorial de este despacho; iii) Habiéndosele dado la publicidad del caso a esa solicitud, ningún tercero -fuera determinado o indeterminado- compareció al proceso a oponerse a la restitución, lo cual suscribe el caso -siempre y en todo momento de única instancia- a que el mismo sea sustanciado y decidido en esta sede<sup>22</sup>.

En cuanto a los presupuestos procesales, además de hallarse agotada toda la instrucción del plenario, observando todas las garantías procesales, legales y constitucionales, de tal suerte que no se adviertan circunstancias que conduzcan a nulidades o sentencia inhibitoria, en el control previo de legalidad a la solicitud presentada se halló cumplido el requisito de procedibilidad establecido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y del que se desprende la presunción de legalidad del trámite administrativo y del acto que lo finaliza.

### **SOBRE LOS HECHOS NOTORIOS**

Inexcusablemente, el entorno en que se desarrollaron los casos que se someten a la Jurisdicción Civil Especializada en Restitución de Tierras debe abordarse preliminarmente desde la comprensión y reconocimiento de un contexto generalizado de violencia que se halla probado por sí solo. Y cuando

se dice que ese contexto es, en sí mismo, su propia prueba, debemos remitirnos al concepto de Hecho Notorio.

Hecho notorio no es un instituto jurídico que se encuentre definido dentro del ordenamiento jurídico, sino que es el resultado del estudio doctrinal y jurisprudencial de circunstancias fácticas que permiten concluir que tales no requieren prueba; así lo consigna el Código de Procedimiento Civil en su artículo 177<sup>23</sup>, pero no introduce una definición como tal.

De los conceptos de autores clásicos como Calamandrei se transcribe que: *"se consideran notorios aquellos hechos cuyo conocimiento forma parte de la cultura normal propia de un determinado círculo social en el tiempo en que se produce la decisión"*.

De otro lado, la jurisprudencia nacional también ha dado pasos hacia la estructuración de un concepto y la Corte Constitucional -solo por citar una de las Altas Cortes-, ha plasmado en sus providencias, varios elementos que han ayudado a construir una proposición. En la síntesis de temas jurídicos abordados en la sentencia T-589 de 2009, la Corte expuso: *"Para determinar el significado de esta figura [El Hecho Notorio], se debe recurrir a la definición de "hecho" en términos jurídicos, lo cual indica una modificación del mundo exterior que produce la creación, modificación o extinción de derechos u obligaciones. Por su parte "notorio" significa, según la real academia de la lengua, "Público y sabido por todos - Claro, evidente"; igualmente en la sentencia C-145 de 2009 dijo: "Hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo"*.

Por supuesto que la dimensión de este concepto ha dado para que en muchos casos se aduzca como hecho notorio una situación que, si bien puede ser de "dominio público", adolece de esa característica modificadora del mundo. Por eso, tiende a confundirse incluso hasta con un simple rumor. O desde el otro frente, se invoque como hecho notorio una circunstancia modificadora del mundo, pero que su conocimiento no salta a la vista de todos.

En materia de conflicto armado interno, no cabe duda que confluyen los elementos de "modificación de derecho u obligaciones" y tales son "claramente identificables", de tal suerte que en últimas, el legislador tiene que intervenir para la reconstrucción del mundo (al menos el que está a su alcance y es de su competencia) que se vio alterado por aquel "hecho". Expresión de esa intervención y del reconocimiento de tal notoriedad es que hoy exista esta jurisdicción especializada.

Dicho esto, basta a esta judicatura señalar que la "guerra" acaecida entre actores armados al margen de la ley y entre éstos con la institucionalidad, al interior del territorio Colombiano, es tan real, que la definición de "hecho notorio" puede resultarle, incluso, limitada.

En cuanto al contexto generalizado de violencia traído al caso presente por el apoderado de los solicitantes, constituye en sí mismo su propia prueba; no porque tal narración de hechos provenga de la institucionalidad (UAEGRD) sino porque es conocido a viva voz que en la Subregión del Urabá Antioqueño -así como en el resto del territorio Colombiano- la insurgencia del EPL, FARC, PARAMILITARISMO y BANDAS CRIMINALES han tenido y tienen presencia activa que lesiona intencionalmente los bienes jurídicos protegidos celosamente por normas nacionales y supranacionales.



en efecto el predio "salió de la esfera de dominio" del señor Gilberto Núñez y pasó a manos de otra persona aunque registralmente no figure, sino fuera porque entre el código catastral consignado en aquel certificado de fecha 30 de enero de 2014 y el que se halla contenido en la ficha predial 15904827 y en el certificado de impuesto predial obrante a folio 72, difieren en un dígito<sup>25</sup>.

Sumado a lo anterior, habrá que decir que queda en entredicho que el incumplimiento en el pago de la acreencia financiera, obedeciera a "las permanentes extorsiones durante los 8 años que permaneció en el predio" pues, según las pruebas presentadas, ya habrían transcurrido cerca de 5 años cuando el señor Gilberto Núñez es víctima de la primera extorsión<sup>26</sup> y se entiende que (en atención a la modalidad de los créditos de fomento agrario de la época) unos años atrás ya había culminado el "periodo de gracia" del préstamo; además, señaló el solicitante que fueron dos extorsiones en dos años distintos y no por ocho años como se extrae de los hechos.

Ahora, sobre el precio de venta inferior al 50% del valor del predio, existen interrogantes al respecto, pues el mismo documento<sup>27</sup>, para la fecha de su expedición (30 de enero de 2014), certifica que el avalúo del mismo asciende a "11997590"<sup>28</sup>, pero en las pruebas recaudadas en el trámite judicial, la misma alcaldía municipal de Necoclí certificó una deuda fiscal por concepto de impuesto predial<sup>29</sup> que asciende a \$6.856.925, respecto de un predio con cabida de 28.1584 hectáreas y que responde a un avalúo (para enero de 2014) de \$31.682.920.

Sea uno u otro avalúo y asumiendo que ambos corresponden al mismo predio, están dados para el año 2014 y no para la fecha en que se aduce la compraventa; si esto también motivara discusión, habrá que decir que el precio que se denunció como pagado por el predio del señor Gilberto Núñez es superior al primer avalúo y solo es inferior al 50% del segundo si se asumiera que la economía es constante en el tiempo, pero allí también existen los hechos notorios y en ese escenario resulta notoria la fluctuación de la misma, expresada en los diferentes indicadores macroeconómicos como la inflación, IPC, salario mínimo etc., donde se advierten variaciones incluso superiores al 100%<sup>30</sup>. De hecho, tampoco es predicable la presunción reclamada tomando como referente el "*valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción*", pues al aplicar favorablemente la regla supletiva –ante la ausencia de prueba– del inciso 5º del artículo 516 del C.P.C. (hoy numeral 4º del art. 444 del C. G. P.), ambos valores aumentados en un 50% de su avalúo catastral –para establecer un estimado del valor comercial-<sup>31</sup>, las cifras siguen correspondiendo para 2014. Nuevamente hay que decir que el precio pagado es cercano al valor comercial 2014 (según la certificación del 30 de enero de 2014) y cercano al 50% (según ficha predial) del valor comercial para 2014, pero en todo caso, a la luz de los indicadores económicos –como hecho notorio– para el año 1997 el valor comercial del metro cuadrado era inferior al valor comercial del metro cuadrado para 2014 y en consecuencia no se puede presumir que lo pagado realmente fue inferior al 50% del valor real de los derechos que el señor Gilberto Núñez ostenta respecto de la parcela 16 de Cotorrita.

<sup>25</sup> Avalúo catastral de enero 30 de 2014... " ...100018"; ficha predial e impuesto predial "...1000018".

<sup>26</sup> 1989 a 1994; fecha de adjudicación a fecha de primera extorsión.

<sup>27</sup> Avalúo Catastral.pdf; Carpeta "Pruebas sobre la identificación de la Parcela 16"; Cd "Pruebas Gilberto Núñez".

<sup>28</sup> Once millones novecientos setenta y siete mil quinientos noventa pesos.

<sup>29</sup> Fl. 72 del expediente.

<sup>30</sup> De 1997 a 2014 el salario mínimo aumento 3.5 veces; el IPC aumentó 2 veces.

En cuanto a la inexistencia de posesiones posteriores al hecho constitutivo de despojo, basta decir que al momento de llevar a cabo inspección judicial al predio se evidenció que no hay personas ocupando el mismo; tal vez, por la validación al cierre de la diligencia judicial, donde se advierte una extensa zona de terreno desmontada (a diferencia de lo que fue la constante en la visita al terreno), podría pensarse que haya alguien que esté dando uso al mismo (pasto para ganadería), pero que a lo largo de este proceso no mostró interés en que se le tuviese en cuenta como un posible tercero. En consecuencia, el despacho considera que no es necesario pronunciarse sobre tales posibles posesiones posteriores, ya que las mismas ni siquiera se hallaron acreditadas en el proceso.

Así que debe entenderse que si, en algún momento el señor Gilberto, "descuidó" o no ejerció actos de señor y dueño desde 1997 a la fecha, no responde a una actitud negligente ni descuidada que la ley sanciona con la pérdida del derecho de dominio por el paso del tiempo y que permite que un tercero reclame para sí, sino que es la expresión clara de lo que produce el conflicto en el territorio colombiano: El abandono **forzado y no consentido** de las tierras.

Lo anterior abre camino a la presunción del literal "a." del numeral 2° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Queda establecido entonces que no se cuenta con elementos de convicción o de inferencia razonable sobre el injusto precio de venta y tampoco se ofrecieron pruebas sobre la presunta transferencia del derecho real de dominio, así como es cuestionable que lo insoluto de la deuda bancaria obedezca a las extorsiones durante "todo" el tiempo del crédito hasta la salida del predio; sin embargo, lo que sí brilla dentro del plenario es aquel constreñimiento (que en todo caso no se dirá que no hubo extorsiones) que imprime el conflicto en la voluntad de las personas, sí pudo ser el causante de la salida del solicitante y su familia del predio que hoy se halla en abandono y en reclamación.

Predica el texto de la ley 1448 sobre la restante presunción invocada por el togado solicitante, que se presume la ausencia de consentimiento en los contratos y otros actos que impliquen la transferencia del derecho real, posesión u ocupación si tal negocio se desarrolla en medio de un escenario en el cual se evidencien actos de violencia generalizada o se produzca el fenómeno de desplazamiento forzado, o cuando el predio cuente con medidas de protección asociadas al desplazamiento o cuando han ocurrido actos que ocasionan directamente el desplazamiento de la víctima de despojo y de su familia.

Así las cosas, el despacho aprecia como hecho indicador de esta presunción, no solo el contexto generalizado de violencia acaecido en la región norte del Urabá antioqueño, sino que el mismo encuentra respaldo en las diferentes pruebas recogidas por la Unidad de Restitución de Tierras durante el trámite administrativo.

La declaración rendida por el señor Gilberto Núñez ante la oficina de Acción Social de este municipio el día dos de febrero de 2010<sup>32</sup> y su posterior inclusión en el Registro Único de Población Desplazada –RUPD-<sup>33</sup> son indicativos de la veracidad de su versión en tanto que el código de ingreso va acompañado de la presunción de legalidad por tratarse de un acto administrativo que surtió un

<sup>32</sup> Declaración de desplazamiento.pdf; Carpeta "Pruebas sobre la situación de violencia y desplazamiento"; Cd "Pruebas Gilberto Núñez"

debido proceso en el que se presume que validó la información suministrada por el declarante. De aquella información, reconocida y aceptada por la Unidad para la Atención Integral a las Víctimas, salta como fehaciente no solo la fecha de ocurrencia del desplazamiento sino también el municipio expulsor.

Dicho de otra forma, que el señor Gilberto Núñez haya acreditado documentalmente su relación jurídica con el predio solicitado y haya allegado prueba que le reconoce su condición de desplazado, activó instantáneamente el artículo 78 de la Ley marco de este proceso y lo relevó de la carga de probar los demás presupuestos requeridos para una orden de restitución, pues tales dos circunstancias tienen una estrecha relación con el elemento indicador que permite configurar la presunción legal del vicio en el consentimiento en la transacción que pudo haber celebrado el hoy solicitante, pero que en todo caso lo llevó a salir del mismo.

Su condición probada de propietario inscrito en razón del título de adjudicación exhibido<sup>34</sup>; la jornada de recolección de información comunitaria que da cuenta del contexto general de violencia –y de hechos concretos-<sup>35</sup> ocurridos en la región de Sevilla y Cotorrita (donde se encuentra el predio reclamado); los informes de la Unidad Nacional de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación<sup>36</sup> y del Departamento de Policía de Urabá<sup>37</sup> que ratifican que en la vereda donde se encuentra enclavado el predio del solicitante y en las veredas circundantes hubo y hay presencia activa y armada de las AUC entre los años 1996 a 2006 y actualmente de la Banda Criminal Urabá [sic]; la inclusión del solicitante y su grupo familiar en el RUPD como desplazados del municipio de Necoclí Antioquia el 7 de junio de 1997<sup>38</sup>; y la situación de abandono en que se halló el predio reclamado<sup>39</sup>, resultan compatibles con un escenario de violencia del que se cuenta sobre la muerte de algunos parceleros de la región y la expulsión de otros y que en esa misma región y para la época de tales hechos, se encontraba viviendo y laborando el señor Gilberto Núñez junto a su familia.

Qué es este escenario sino el hecho indicador de la presunción alegada?. Como se dijo antes, tal vez el denunciado contrato de compraventa no se acreditó, pero ello no le resta crédito a la probada salida del solicitante y su familia del predio; y ante las circunstancias expuestas, no solo la ley dispone que dicha salida se presuma que fue motivada por aquellas sino que desde las mismas reglas de la experiencia, puede asegurarse que cualquiera que se halle en medio de “fuego cruzado” o lo circunden actos de violencia que en cualquier momento pueden tocar a su puerta, y se halle en ejercicio de sus plenas facultades mentales y observe una debida diligencia como buen padre de familia, hará lo posible por ofrecerle seguridad y bienestar a su familia, aun si ello implica tener que abandonar sus posesiones con tal de preservar su integridad y la de los suyos.

Abandonar el predio de su propiedad junto a su familia, no es ni más ni menos que la reacción natural de alguien que no participa del conflicto y que busca que el mismo no lo toque; por eso es comprensible que ante los actos de violencia en su entorno y los que sufrió directamente (extorsión y amenaza de muerte) se haya visto en la obligación de desprenderse de él, aun cuando en un contexto de tranquilidad no deseara hacerlo.

---

<sup>34</sup> Resolución 4262 del 20 de diciembre de 1989 INCORA.pdf; Carpeta “Pruebas sobre la identificación de la Parcela 16”; Cd “Pruebas Gilberto Núñez”.

<sup>35</sup> Sistematización.pdf; Carpeta “Pruebas del Contexto de Violencia”; Cd “Pruebas Gilberto Núñez”.

<sup>36</sup> Oficio 01425 Fiscalía 48 Justicia y Paz.pdf; Carpeta “Pruebas del Contexto de Violencia”; Cd “Pruebas Gilberto Núñez”.

<sup>37</sup> Oficio N° S-201300240 Sipol 29.pdf; Carpeta “Pruebas del Contexto de Violencia”; Cd “Pruebas Gilberto Núñez”

## **JUSTICIA TRANSICIONAL, EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION Y BLOQUE DE CONSTITUCIONALIDAD.**

Las personas que sufren el flagelo del desplazamiento forzado, se ven obligados a deambular por lugares urbanos o rurales, distintos a aquellos en los que vivían, perdiendo su arraigo, pero sobre todo sin la satisfacción de los derechos fundamentales que son reconocidos por la Constitución Política.

El Urabá antioqueño ha estado plagado de mucha violencia, y el municipio de Necoclí no es un caso aparte, ya que al ser corredor geográfico de interconexión entre Chocó-Antioquia-Córdoba, se convierte en un gran sitio estratégico para la adquisición de tierras, para la producción de ganadería extensiva, en cabeza de terratenientes y narcotraficantes, lo cual generó desplazamiento y crímenes contra la población civil.

La respuesta del legislador colombiano (para atender el fenómeno nacional) fue la expedición de la Ley 387 de 1997 *"Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado, y la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia"*; en esta ley se definió quien es desplazado, se consagraron sus derechos y se reconoció la responsabilidad del Estado en el asunto, además de que se crearon diferentes órganos encargados de su atención<sup>40</sup>.

La Corte Constitucional en ejercicio de su función de control constitucional, ya se había pronunciado en sucesivos fallos para proteger los derechos específicos de los desplazados.

Mediante la sentencia T 025 de 2004, el Magistrado Ponente Manuel José Cepeda Espinoza, analizó la situación de miles de personas víctimas del desplazamiento forzado interno, haciendo una evaluación de la política pública de su atención, a partir de un enfoque de la realización de los contenidos mínimos exigibles de los derechos a la política gubernamental contra la pobreza.

En dicha sentencia se concluye que existe una violación masiva y continuada de los derechos fundamentales de los afectados, considerando que la situación de los desplazados internos en Colombia constituye un "estado de cosas inconstitucional" que exige la adopción de medidas urgentes y especiales para el aseguramiento de los derechos.

En relación directa con la política de tierras, la Corte señaló: *"Otra de las áreas con resultados precarios es la política de tierras, tanto en lo que se refiere a la protección y restitución de tierras abandonadas por la población desplazada, como a las tierras entregadas para reubicación y desarrollo de proyectos productivos para la población desplazada"*<sup>41</sup> (...)

Posteriormente, con la ley 1448 de 2011, se introduce el concepto de Justicia Transicional, que en palabras del Secretario General de La Organización de Naciones Unidas, éste *"Abarca toda la variedad de procesos y mecanismos asociados con los intentos de una sociedad por resolver los problemas derivados de un pasado de abusos a gran escala, a fin de que los responsables rindan cuentas de sus actos, servir a la justicia y lograr la reconciliación. Tales mecanismos pueden ser judiciales o extrajudiciales y tener distintos niveles de participación internacional (o carecer por completo de ella) así como abarcar el*

<sup>40</sup> 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".

*enjuiciamiento de personas, el resarcimiento, la búsqueda de la verdad, la reforma institucional, la investigación de antecedentes, la remoción del cargo o combinaciones de todos ellos”.*

El concepto de Transicional sugiere un requisito de cambio o de transformación, en razón de la existencia de un conflicto, a una paz y democracia. Uno de los objetivos de la justicia transicional es buscar un equilibrio que les permitan enfrentar el pasado dependiendo de su contexto, los recursos y las necesidades, sin dejar de cumplir con la normatividad internacional en materia de derechos humanos y derecho internacional humanitario.

En el caso Colombiano, a pesar de la magnitud del conflicto armado que aún se vive, El Estado le ha apostado a esta modalidad de reconciliación, mediante la Ley 906 de 2005 y la Ley 1448 de 2011, debido al clamor de las víctimas de verdad, justicia y reparación, leyes enmarcadas en la aplicación y respeto de unos principios orientadores infranqueables.

De cara al puntual objeto de la acción materia de estudio (restitución de tierras), debe señalarse el derecho a la propiedad privada<sup>42</sup>, previsto en el artículo 58 del estatuto superior, como el sustrato mismo del régimen aplicable a aquella. El derecho a la propiedad, que, como en múltiples oportunidades ha señalado la jurisprudencia constitucional, adquiere en determinadas circunstancias índole fundamental; goza de protección reforzada para las víctimas del desplazamiento y despojo forzado<sup>43</sup>.

Mediante sentencia T-327 de 2001, la Corte Constitucional reconoció los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de Naciones Unidas, como parte del bloque de constitucionalidad, y en el mismo sentido se pronunció en sentencias T-268 y T- 419 de 2003.

En el año 2005, la Organización de las Naciones Unidas adoptó en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 los Principios para la Restitución de las Viviendas y Propiedades de las Personas Refugiadas y Desplazadas, en su preámbulo destacó que el regreso voluntario de los desplazados, en condiciones de seguridad y dignidad debe basarse en una elección libre, informada e individual y también que son aplicables por igual a todos los refugiados, desplazados internos y cualquiera que se encuentre en situación similar, quienes tienen derecho a que se les restituyan sus viviendas, tierras y patrimonio, o a que se les indemnice cuando la restitución sea considerada imposible por un tribunal independiente e imparcial.

## **EL CASO CONCRETO**

Con todo lo expuesto, se concluye entonces, que los hechos que ocasionaron el desplazamiento de los solicitantes, se llevaron a cabo en razón de la contienda por el poder que vive este país desde hace muchos años (guerrilla - Estado - paramilitares), y que regularmente se le denomina “conflicto armado interno”; la lucha por el territorio trajo consigo un sinnúmero de violaciones de derechos humanos, en este caso a campesinos, lo que doblegó sus quereres y arraigos,

<sup>42</sup> Además del derecho al mínimo vital, trabajo, buen nombre, entre otros.

<sup>43</sup> *“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la*

dejándoles el paso libre a los armados en las tierras que eran de su propiedad y que debieron abandonar sin querer hacerlo, como es el caso de la familia del señor Gilberto Núñez.

Las personas desplazadas tienen que ser sujetos de reforzada protección por parte del Estado frente a la propiedad del predio y su patrimonio en general, pues son titulares del derecho a la restitución jurídica y material de sus tierras como medida preferente, salvo que la recuperación del estado de cosas preexistentes a los hechos victimizantes se vuelva imposible.

Como quiera que se pudo establecer el vínculo de los solicitantes con el predio, las circunstancias que motivaron su desplazamiento, que el abandono del predio (del que se dice fue vendido) respondió más a la imposición –ausencia del consentimiento– que la disposición –voluntad–, que el predio se encuentra en condiciones de ser nuevamente habitado por sus legítimos propietarios y porque la institucionalidad ha puesto la mirada en la familia Núñez Varilla, la restitución material con un retorno acompañado por el estado, se presenta como la conclusión más razonable para menguar los agravios que aquella familia sufrió y sufre.

Teniendo en cuenta que la reparación a las víctimas debe ser adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva, la restitución material no puede quedarse en la sola disposición, deberán adoptarse una serie de medidas que armonicen con los aspectos referidos.

Por tanto, se instará a la Alcaldía Municipal de Necoclí, Antioquia, para que adopte la medida de alivio tributario a favor de los solicitantes y relacionado con el predio aquí restituido; igualmente, cumpliendo lo ordenado en el parágrafo 4º del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, concordado con el artículo 17 del decreto 4829 de 2011, se dispondrá la restitución jurídica y material a favor del señor GILBERTO NÚÑEZ y su compañera permanente OLGA VARILLA PÉREZ.

Advirtiendo que los acreedores hipotecarios que el folio de matrícula inmobiliaria relaciona en sus anotaciones, han expresado no tener acreencias vigentes o que se hallen amparadas con esta garantía admisible<sup>44</sup>, se dispondrá la cancelación de tales gravámenes. En cuanto a los eventuales contratos celebrados sobre el predio y que no se encuentran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, por carecer de elementos que den cuenta de su existencia, el despacho se abstendrá de pronunciarse al respecto.

De las anteriores disposiciones se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo para que tome note de las mismas, además de proceder con la cancelación de las medidas cautelares que a la fecha afectan el bien y en tanto que expresamente se solicita la medida de protección de la ley 387 de 1997, conforme lo establece el literal “e.” del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, la misma deberá consignarse en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Finalmente, para garantizar el retorno y realización cierta de la restitución con vocación transformadora, aplicando los principios que rigen la restitución, en especial el de progresividad, así como los principios generales de la Ley 1448 de 2011, en favor de las víctimas, además de los ordenamientos que prevé el artículo 91 ibídem, Ley 387 de 1997<sup>45</sup>, Decreto 4800 de 2011<sup>46</sup> y demás

<sup>44</sup> Banco Ganadero sucursal Turbo (fl. 113); Banco Agrario de Colombia oficina Apartadó (fl 124); Banco Agrario de Colombia S.A. (fls. 226-229); Fidupervisora como administradora del patrimonio autónomo de representantes de la Caja Agraria en Liquidación (fls. 242, 245)

normas concordantes, se librarán órdenes a entidades del orden municipal (Necoclí), departamental (Antioquia) y nacional, para que incluyan, con **prioridad** y con enfoque diferencial, al señor GILBERTO NÚÑEZ y su compañera permanente OLGA VARILLA PÉREZ en los programas de atención, prevención y protección dispuestos por las distintas instituciones para la población desplazada.

Para una articulación y armonización en la participación de todas las instituciones en la ejecución de la oferta institucional para quien es restituido en sus derechos sobre la tierra, se oficiará a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para que, en su condición de coordinador del Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas – SNARIV- y de manera coordinada y conjunta con la UAEGRTD, convoquen a las entidades del estado que integran el sistema y diseñen un plan integral de atención para la familia Núñez Varilla en el que se tenga en cuenta la necesidad de atención de servicios públicos básicos, cobertura en salud, programas de formación y capacitación para éstos y los hijos de los restituidos que deseen explotar económicamente el predio, garantías para una vivienda digna, programas de generación de recursos con vocación agrícola o pecuaria, para su auto sostenimiento y la voluntad de los retornados. De la misma forma se comunicará esta sentencia al Comité de Justicia Transicional del municipio de Necoclí para que articule con el SNARIV una oferta integral y consensuada.

El plan integral, que deberá presentar en conjunto la UARIV y LA UAEGRTD ante este despacho el próximo dos (2) de marzo de dos mil dieciséis (2016) en audiencia pos fallo, se elaborará considerando la atención, consolidación y estabilización socioeconómica de la población desplazada, e indicará de forma clara y expresa el componente de la oferta que cada entidad estatal responsable deberá proveer<sup>47</sup>, de acuerdo con las funciones de cada una de las entidades del SNARIV, según se encuentren establecidas en la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, sus decretos reglamentarios, los decretos 4633, 4634 y 4635 de 2011 y en el acto de creación de las mismas, y se articulan en la Ruta Única de Atención, Asistencia y Reparación Integral que establece el acceso a las medidas de atención, asistencia y reparación contempladas en la Ley.

Con fundamento en los artículos 91 y 102 de la ley 1448 de 2011 esta Judicatura se reserva la facultad de emitir cualquier orden posterior que permita el cumplimiento de los fines de la ley y de esta sentencia.

Informar al Centro de Memoria Histórica, de lo aquí decidido para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en la vereda "Vale Pavas - Moncholo" del Corregimiento "Pueblo Nuevo", del municipio de Necoclí, Antioquia.

Solicítesele a las autoridades militares y policiales del Departamento de Antioquia, y con jurisdicción en el municipio de Necoclí, Antioquia, que en cumplimiento de su función constitucional y misión institucional, presten seguridad y apoyo a los solicitantes para garantizar lo dispuesto en este fallo y el retorno efectivo a su predio. Así mismo se requerirá de su acompañamiento para la entrega material del predio a los solicitantes restituidos.

Por último, en cuanto a la identificación del predio, luego de hallar que en los diferentes documentos oficiales se reportan cabidas disímiles entre sí, el

---

<sup>46</sup> Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones.

despacho pudo constatar en campo, que el predio se ubica en la zona donde las coordenadas suministradas por la UAEGRTD lo señalan; que la forma del mismo se asemeja a la que se observa en los documentos públicos; que el predio conserva las líneas perimetrales que establecen sus linderos y que no se presentó disputa o reparos por parte de sus colindantes.

Por todo lo anterior, se accederá a la solicitud de oficiar al IGAC y a la oficina de Catastro Descentralizado de Antioquia para que procedan con la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, respecto de la cédula catastral del predio aquí restituido, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral presentado como prueba por los solicitantes.

Por lo expuesto anteriormente, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE APARTADO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### FALLA

**PRIMERO: DECLÁRESE** que el señor **GILBERTO NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.334.225 de Chigorodó (Antioquia) y que su compañera permanente al momento de desplazamiento, **OLGA VARILLA PÉREZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 39.158.630 de Necoclí (Ant), son víctimas de despojo, en los términos de la ley 1448 de 2011 y como quedó expuesto en esta providencia, del predio de su propiedad, identificado como "Parcela 16" de la Finca llamada "Cotorrita", ubicado en la vereda "Vale Pavas - Moncholo", corregimiento "Pueblo Nuevo", próximo a la cabecera municipal de Necoclí - Antioquia y cuya cabida, linderos y coordenadas, son los que se indicaron en esta sentencia y que responde a la matrícula inmobiliaria 034-30724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, la cual a su vez se vincula a la cédula catastral 490 2 001 000 0010 00018 0000 00000, contenida en la ficha predial 15904827 del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **PROTÉJASELES** en su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, tanto jurídica como materialmente a través de la inscripción de esta sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo y la devolución, acompañada, del predio objeto de despojo a los aquí solicitantes.

**TERCERO:** Con fundamento en el parágrafo 4º del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, concordado con el artículo 17 del decreto 4829 de 2011, esta sentencia hace las veces de título traslativo de dominio a favor de la señora **OLGA VARILLA PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.158.630; en consecuencia, la inscripción señalada en el artículo anterior se hará tanto a ésta como al señor **GILBERTO NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.334.225, en idénticas proporciones para cada uno.

**CUARTO: CANCELAR** todo antecedente registral sobre gravámenes hipotecarios y limitaciones de dominio, medidas cautelares, las mismas medidas de protección que asentó la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y las decretadas por esta judicatura en razón del presente trámite, en relación con el predio denominado - **Parcela 16**, ubicado en la Vereda "Vale Pavas" del Corregimiento "Pueblo Nuevo" del municipio de Necoclí, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria N°: 034-30724 de la

**QUINTO:** De conformidad con el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, el predio aquí restituido queda sometido a la prohibición allí prevista con la excepción de su parágrafo.

**SEXTO: OFICIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo – Antioquia para que inscriba en el folio de matrícula 034-30724 las órdenes contenidas en los numerales SEGUNDO, TERCERO, CUARTO y QUINTO precedentes. Además deberá inscribir la protección establecida por la Ley 387 de 1997 en tanto que expresamente fue solicitada.

**SEPTIMO: OFICIESE** a la Alcaldía Municipal de Necoclí, Antioquia, para que proceda con la condonación y exoneración del impuesto predial a favor de los señores **GILBERTO NUÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.334.225 de Chigorodó (Antioquia) y que su compañera permanente al momento de desplazamiento, **OLGA VARILLA PÉREZ** identificada con cédula de ciudadanía N° 39.158.630 de Necoclí (Ant), respecto del predio con matrícula inmobiliaria 034-30724 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Turbo, Antioquia, y cédula catastral N°: 4902001000001000018000000000.

**OCTAVO:** Por sustracción de materia, no se accede a las pretensiones QUINTA y DECIMO PRIMERA del escrito de solicitud.

**NOVENO: OFICIESE** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –**UARIV**- para que, en su condición de coordinador del **SNARIV**, y junto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –**UAEGRTD**- convoquen a las entidades del estado que integran el sistema y diseñen un plan integral de retorno, acompañamiento y atención de los señores **GILBERTO NUÑEZ**, **OLGA VARILLA PEREZ** y su grupo familiar, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**DECIMO: OFICIESE** a la alcaldía municipal de Necoclí, a la Gobernación de Antioquia y al gobierno nacional a través de la UARIV, para que incluyan con **prioridad** y con enfoque diferencial al señor **GILBERTO NUÑEZ** y la compañera permanente **OLGA VARILLA PÉREZ** en los programas de atención, prevención y protección dispuestos por las distintas instituciones para la población desplazada.

**DECIMO PRIMERO: OFICIESE** al Comité de Justicia Transicional del municipio de Necoclí para que articule con el SNARIV una oferta integral y consensuada en los términos del numeral DECIMO de la parte resolutive de este fallo.

**DECIMO SEGUNDO:** En virtud del literal “p” y parágrafo 1° del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, así como del artículo 102 ibídem, se DISPONDRÁN todas las medidas que se resulten necesarias tomar para que el derecho de restitución y retorno de las víctimas, sea efectivo.

**DECIMO TERCERO:** Para la restitución material del predio a los solicitantes, el despacho podrá comisionar a los juzgados promiscuos Municipales Reparto, de Necoclí Antioquia, para que una vez se tengan la inscripción de las diferentes órdenes, procedan a hacer efectiva la entrega material de la parcela con acompañamiento de la fuerza pública, de funcionarios de la UAEGRTD y de la institucionalidad que se disponga.

**DECIMO CUARTO:** Se fija como fecha para audiencia pos fallo con la directora Territorial Urbán de la UARIV y la Directora Territorial Antioquia de la

mañana en la sala única de audiencias del edificio de los juzgados Civiles Especializados en Restitución de Tierras de Apartadó para que presenten, en presencia del apoderado de los solicitantes, el plan integral de atención y estabilización de los restituidos Gilberto Núñez, Olga Varilla Pérez y su grupo familiar.

**DECIMO QUINTO: OFICIAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Oficina de Catastro Descentralizado de Antioquia, como autoridades catastrales para el departamento de Antioquia, para que proceda con la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, respecto de la cédula catastral 4902001000001000018000000000, atendiendo la individualización e identificación del predio lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral probado en este proceso. Remítaseles la información técnica necesaria para dicha actualización.

**DECIMO SEXTO:** Por secretaría, líbrense todos los oficios, comunicaciones y comisiones necesarias para materializar las órdenes aquí impartidas.

**DECIMO SEPTIMO: ORDENAR** a las autoridades Militares y Policiales del departamento de Antioquia y con jurisdicción en el municipio de Necoclí, para que en cumplimiento de su función constitucional y misión institucional presten seguridad y apoyo a las víctimas para garantizar lo dispuesto en esta sentencia y lo que se llegare a disponer en razón a la conservación de competencia por parte de este despacho.

**DECIMO OCTAVO: INFORMAR** de lo aquí decidido al Centro de Memoria Histórica, para que en el marco de sus funciones documente la información de los hechos ocurridos en la vereda "Vale Pavas" del Corregimiento "Pueblo Nuevo" del municipio de Necocli, Antioquia.

**DECIMO NOVENO: NOTIFICAR** personalmente o a través de oficio, a los solicitantes por intermedio de su apoderado judicial adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a la Procuradora 37 de Restitución de Tierras y al Representante Legal del municipio de Necoclí, Antioquia.

**VIGESIMO: NOTIFIQUESE** a los demás interesados mediante edicto publicado en la secretaría de este despacho, en los términos que establecen los artículos 323 y 324 del C. P. C.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**OSCAR ORLANDO GUARIN NIETO**  
Juez

