



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020)

<b>Sentencia No.:</b>	001
<b>Radicado:</b>	05045 31 21 001 2015 02126 01
<b>Proceso:</b>	Restitución de Tierras
<b>Solicitante:</b>	Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y Manuel Gregorio Hernández Soto
<b>Opositor:</b>	Jorge Ignacio Pretelt Chaljub
<b>Síntesis:</b>	Se acreditaron los supuestos de hecho de las presunciones legales contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 numeral 2° literal a) y b) lo que conlleva a declarar inexistentes los actos iniciales de transferencia del dominio de los inmuebles No hay como Dios y Alto Bonito y la nulidad absoluta de todos los negocios jurídicos posteriores celebrados sobre los referidos bienes de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del precitado numeral 2. No encuentra esta Sala ningún elemento que le permita concluir que el actuar del opositor estuvo encaminado a realizar todas las diligencias o labores necesarias e indispensables, en términos de averiguación y corroboración, para verificar que los bienes objeto de los negocios jurídicos de transferencia de dominio, no presentaran vicio alguno que los hiciera ineficaces ante la existencia de un cuadro de violencia como el padecido por los solicitantes, y así demostrar su buena fe exenta de culpa y de contera se negará beneficio alguno como segundo ocupante al no concurrir las exigencias que para ello se fijaron en sentencia C-330 de 2016. Además, las pruebas allegadas por la parte pasiva no tuvieron la fuerza suficiente para desvirtuar la condición de víctimas de los reclamantes y la existencia de violencia generalizada en la zona de ubicación de los fundos reclamados.

### I. ASUNTO

Procede la Sala a emitir sentencia en única instancia dentro del proceso de restitución de tierras promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en desarrollo de las funciones de representación de víctimas que le confieren los artículos 81, 82 y 105 numeral 5° de la Ley 1448 de 2011, a nombre de Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y Argenida María Hernández Díaz representante de la sucesión de Manuel Gregorio Hernández Soto (q.e.p.d.)<sup>1</sup> y respecto de los predios que a continuación se describen:

**Tabla N° 1**

*Relación de predios solicitados*

Denominación	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Situación actual
No hay como Dios	034 - 9327	Englobados con otros tres bajo el folio 034 - 62220
Alto Bonito	034 - 18866	

<sup>1</sup> Folio 96. C. 5.

## II. ANTECEDENTES

1. Pretende la acción que el órgano judicial se pronuncie protegiendo el derecho a la restitución de los referidos accionantes sobre los citados bienes inmuebles, respecto de los cuales invocaron fueron propietarios.

2. En idéntica forma solicita pronunciamiento sobre todas las medidas necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material para lo cual frente a Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y su cónyuge Farides Isabel Cogollo Hernández solicita se reconozcan como dueños y poseedores y en caso que los términos de usucapión se encuentren probados se declare la pertenencia a su favor sobre las cuotas partes del inmueble “La Corona” o “No hay como Dios” y con relación a Manuel Gregorio Hernández Soto se disponga la formalización del fundo Alto Bonito en favor de sus herederos.

3. Las súplicas se apoyan en los hechos que enseguida se compendian con base en la narración hecha por el ente administrativo -UAEGRTD- que representa judicialmente a los solicitantes, así:

3.1. En el municipio de Turbo (Antioquia), jurisdicción en la que se ubican los predios reclamados, el desplazamiento forzado y el consecuente abandono de tierras fueron de conocimiento público y difundidos ampliamente en el ámbito nacional por los diferentes medios de comunicación. Los actores armados que históricamente hicieron presencia en la zona de Urabá fueron: inicialmente, en la década del setenta, las guerrillas de las FARC y el EPL, quienes procuraron obtener el respaldo social para su proyecto político revolucionario dada la gran cantidad de trabajadores bananeros y las difíciles condiciones sociales y laborales que enfrentaban. Para los años ochenta el EPL expande su estrategia de control y despliegue de las zonas rurales a las urbanas y en la medida que esta se consolidó como agente regulador de las relaciones obrero-patronales, los empresarios, ganaderos y comerciantes se convirtieron en banco de presiones y extorsiones por parte de ese grupo guerrillero y tras un acuerdo de paz con el gobierno en el año 1991, se desmoviliza y concentra su acción en la lucha política con el movimiento “Esperanza, paz y libertad”, pero algunos miembros que no estuvieron de acuerdo con dicho proceso consolidaron una disidencia conocida como “Los Caraballistas”<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Llamados así porque el jefe histórico del EPL era Francisco Caraballo que no se desmovilizó y hacía parte de la Coordinadora guerrillera.

y en alianza con las FARC emprendieron una sangrienta y cruda campaña de exterminio contra los desmovilizados llamados “Los Esperanzados”, pero tiempo después los desmovilizados volvieron a las armas porque se consideraron traicionados por el gobierno, entre ellos estaban los hermanos Úsuga, José Miguel Gil Sotelo y Jesús Ignacio Roldán -Monoleche-, liderados por David Mesa Peña. Tal disidencia posteriormente se denominó “Comandos Populares” ubicándose en la zona norte de Urabá convirtiéndola en un escenario de guerra permanente en la cual la población civil se vio injustamente señalada y victimizada. Detrás de ese terror aparecen grupos en los Valles de San Juan y de Mulatos desplazando a los pequeños y medianos propietarios. Gran parte de los miembros de esa disidencia se unieron a los grupos paramilitares que vinieron de Córdoba convirtiéndose en agentes perpetradores de desplazamiento y despojo de tierras en la micro zona La 35 objeto de la demanda, esos comandos eran expertos combatientes que conocían de primera mano quiénes eran o habían sido miembros o colaboradores de las guerrillas lo que dinamizó los asesinatos selectivos por parte de las ACCU. El despojo de tierras en esa micro zona obedeció principalmente a una lógica estratégica paramilitar, la presencia en la zona de la guerrilla del EPL sentó algunas bases para que fuera considerada un escenario propicio para la incursión y consolidación del paramilitarismo en la región, en términos más simples si se quiere, el EPL y sus posteriores disidencias habían abonado el terreno para el establecimiento de los ejércitos de la familia Castaño.<sup>3</sup>

3.2. La Unidad, señaló, además, que el solicitante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y sus hermanos: Edelberto Jacinto Villalba Alarcón, Agustín Manuel, Orlando Rafael, Octaviano José y Adriel Omar Villalba Alarcón adquirieron el dominio del bien inmueble “**No hay como Dios**” y lo denominaron “**La Corona**”, ello a través del modo de compraventa celebrada con los señores Manuel Soto Pérez y Pascualina del Carmen Ibarra Urriaga<sup>4</sup> contenida en la escritura pública N° 197 del 16 de junio de 1989 de la Notaría Única de Arboletes y que los citados parientes por documento privado de compraventa calendado 16 de junio de 1990 vendieron sus cuotas partes al aquí accionante.

Agregó que el actor Reynaldo Pascual Villalba en el año 1992 recibió dos visitas, una en el predio vendido por miembros del grupo “paramilitar AUC” quienes le solicitaron les vendiera la finca y ante su negativa le exigieron salir de la finca, por

---

<sup>3</sup> Folios 7 y 8. C.1.

<sup>4</sup> Adjudicatarios del Incora por Resolución N° 1608 del 17 de diciembre de 1979.

eso el 10 de marzo de 1992 él y su familia se vieron avocados a desplazarse del inmueble. La otra visita fue cuando se encontraba viviendo en el barrio “El Dorado” de la ciudad de Montería donde concurrió Teófilo Hernández y Evelio Díaz quienes le solicitaron vender el predio al patrón; que él y sus hermanos suscribieron un poder a favor de Saúl Caballero Pupo para transferir en beneficio del señor Evelio Enrique Díaz Yánez.

**3.3.** Respecto al otro reclamante, Manuel Gregorio Hernández Soto, fallecido el pasado 31 de enero de 2014 y quien otorgó poder a su hija Argenida María Hernández Díaz para promover esta acción, adquirió el fundo denominado “**Alto Bonito**” por adjudicación que le hiciera el Incora con la Resolución N° 1549 del 13 de julio de 1987,<sup>5</sup> dando lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 034-18866 donde fue inscrita como anotación número uno.

Que el 4 de enero de 2002 un grupo de personas increpó al citado propietario Hernández Soto para que deshabitara el predio Alto Bonito lo que motivó que este se desplazara y dejara en poder de estos sujetos las escrituras y demás documentos relativos a la propiedad del predio.

Se indica que a lo largo del trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD se determinó que el bien fue vendido por la suma cinco millones de pesos (5.000.000,00) mediante escritura pública 1513 de fecha 11 de agosto de 2003 a la señora Martha Ligia Patrón López, esposa del exmagistrado Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, actual propietario de los bienes reclamados, los cuales fueron englobados bajo el folio de matrícula inmobiliaria 034-62220 dispuesto por Escritura Pública 1390 del 30 de junio de 2005.

Que los hechos de despojo fueron denunciados ante la Fiscalía General de la Nación en diligencias de 21 de octubre de 2008 y 26 de marzo de 2009 a los que corresponde el Registro JYP 22674, ente que adelanta investigación contra Martha Ligia Patrón López, por los delitos de concierto para delinquir y desplazamiento forzado.

---

<sup>5</sup> Folio 53. C.1. CD: Solicitud judicial. Subcarpeta: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Vínculo entre el accionante y el predio. Archivo: Resolución de adjudicación.



Agregó la Unidad que la acción de restitución fue promovida por Argenida María Hernández Díaz con poder otorgado el 3 de abril de 2009 por el señor Manuel Gregorio Hernández, facultándola para adelantar todo acto de administración y disposición respecto del predio reclamado lo que indiciariamente significa el deseo del titular de recuperar el predio del que fue despojado.

**3.4.** Finalmente indicó que de las declaraciones allegadas se concluye que los reclamantes, Villalba Alarcón y Hernández Soto, junto con sus grupos familiares fueron víctimas de desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno y por violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, quienes se vieron avocados a perder sus fincas por cuenta del despojo jurídico promovido por el grupo paramilitar al mando de la “Casa Castaño”, actualmente investigados por su actuar delictivo en la zona.

**4. El trámite judicial de la solicitud, la oposición presentada y la intervención de terceros,** pueden compendiarse de la siguiente forma:

**4.1.** El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó -Antioquia-, a quien le correspondió la instrucción del proceso, admitió la solicitud y ordenó su publicación para que quienes tuvieran una legítima reclamación contra la misma se presentaran a hacer valer su derecho<sup>6</sup>. La publicidad se cumplió en legal forma en un periódico de amplia circulación nacional.<sup>7</sup> Así mismo, atendiendo al certificado de tradición allegado con la solicitud dispuso correr traslado de esta a JORGE IGNACIO PRETELT CHALJUB, titular del dominio del predio de mayor extensión al que se hallan englobados los solicitados, a quien para efectos de la notificación personal le libró el oficio 542 del 18 de abril de 2016<sup>8</sup> a Banco Davivienda mediante oficio 543 de la fecha precitada<sup>9</sup> y dadas las afectaciones que soportan los predios dispuso enterar de la demanda a: Corpourabá, al Incoder, a la Agencia Nacional de Hidrocarburos y a la Gobernación de Antioquia.

Luego de la travesía que tuvo que soportar la notificación y que consta en folios 142, 154, 156, 160 a 163, 175, 184 a 190, el 7 de octubre de 2016 el juzgado aceptó

<sup>6</sup> Auto del 15 de abril de 2016, folio 61. C.1.

<sup>7</sup> Folio 123. C.1.

<sup>8</sup> Folio 65. C.1, remitido el 17 de mayo de 2016 mediante guía 472 RN573271008CO vista en folio 143, entregado el día 20 del mismo mes y año según consta en folio 154

<sup>9</sup> Folio 66. C.1, remitido el 17 de mayo de 2016 mediante guía 472 RN573270991CO vista en folio 144

las oposiciones de Jorge Ignacio Pretelt<sup>10</sup> y de la entidad Banco Davivienda y decretó las pruebas pedidas por los litigantes<sup>11</sup> y el Agente del Ministerio Público.<sup>12</sup> El recurso de reposición que interpuso la Unidad contra la anterior decisión porque no se dispuso oficiar a la Fiscalía para que remitiera copia del expediente que contiene una investigación penal, se resolvió adversamente el 25 de octubre de 2016<sup>13</sup> porque el proceso penal por sí solo no constituye prueba como sí la sentencia que en él se profiera. En esa misma providencia y ante el silencio del opositor frente al requerimiento que le hizo el juez, éste procedió a seleccionar a los diez (10) testigos de la lista allegada por el contradictor para que rindieran declaración, decisión que no obstante lo anticipada que pudiera resultar, las partes ninguna inconformidad manifestaron frente a dicho pronunciamiento; los testimonios fueron recepcionados de conformidad con dicha elección, salvo los de Saúl Caballero Pupo y Carlos Alberto Gómez Pavajeau, por no haberse acreditado los motivos de su inasistencia a cumplir la citación inicial que se les hizo, aspecto que fue debidamente controvertido por el opositor a través del recurso de reposición.

El 16 de noviembre de 2016 se evacuó la diligencia de inspección judicial en la que el juez verificó los linderos de los predios concluyendo que coinciden con los contenidos en el Informe Técnico Predial allegado por la Unidad, de igual modo se dejó constancia audiovisual de las anexidades y casas de habitación construidas en los inmuebles.<sup>14</sup> Y el 17 de noviembre de 2016 se recibieron los interrogatorios de las partes en contienda.<sup>15</sup> El 15 de diciembre de 2016 se evacuó el testimonio de Ubaldo Enrique Villalba, frente a quien la Unidad presentó tacha por sospecha al considerar que la hija de éste es opositora en un predio ubicado en el municipio de El Tomate, por lo tanto, tiene interés en que se desvirtúe el contexto de violencia, además -dijo- que ese testigo es empleado del opositor.<sup>16</sup> El 28 de febrero de 2017, por videoconferencia desde la sede de la Unidad de Tierras de Apartadó, Medellín y Montería se llevó a cabo el testimonio de Virginia Hernández Díaz a quien se le había requerido previamente ante la negativa de rendir declaración.

---

<sup>10</sup> Presentada el 3 de agosto de 2016 conforme consta en folios 191 a 233 C. 1

<sup>11</sup> Conviene memorar que de acuerdo a los Artículos 84 y 89 de la Ley 1448 de 2011, son admisibles las pruebas señaladas en el C.P.C. y las reconocidas por la ley, que de acuerdo con el Artículo 1° del C.G. P. son las allí previstas, siempre que en su aplicación no se desatiendan los principios transicionales de la Ley de Víctimas, en particular, y del sistema de Verdad, Justicia y reparación con Garantías de no repetición, en general.

<sup>12</sup> Folios 960-963. C.4.

<sup>13</sup> Folio 974-975. C.4.

<sup>14</sup> Ver CD'S obrantes a folio 1014 C. 4.

<sup>15</sup> Folio 1019. C.4.

<sup>16</sup> Folio 1103 y 1104. C.4.

Finalmente, el 15 de marzo de 2017 se resolvió el recurso de reposición que se formuló contra la decisión de 13 de febrero de 2017 con la cual se prescindió de las declaraciones de Saúl Caballero Pupo y Carlos Alberto Gómez Pavajeau en tanto que el opositor no acreditó el motivo de su inasistencia, en esa misma providencia se aprobó el dictamen que presentó el perito ingeniero Héctor Enríquez Fuentes que conceptuó sobre la ubicación de los predios reclamados y si estos hacían parte o no del área denominada “La 35”.<sup>17</sup>

#### **4.2. Oposiciones de Jorge Ignacio Pretelt Chaljub y el Banco Davivienda.**

Surtida la correspondiente notificación personal y dentro de la oportunidad legal camperearon al proceso la persona natural y la jurídica antes enunciadas. La primera en su condición de propietaria inscrita del predio de mayor extensión dentro del cual se hallan englobados los aquí reclamados y la segunda en calidad de titular de la garantía real que grava al mismo predio, quienes adoptaron la posición que enseguida se sintetiza:

**4.2.1.** El primero de ellos esquematizó su oposición en los siguientes ítems: i) los antecedentes sobre la cadena de tradición, el objeto de la reclamación y la legitimación en la causa frente a cada uno de los inmuebles; ii) las consideraciones sobre los hechos de la demanda; iii) pronunciamiento sobre las pretensiones; y iv) el análisis de las pruebas que considera demuestran que la adquisición de los predios fue legítima y de buena fe exenta de culpa.

En síntesis, funda su defensa en que la reclamación de los predios es ilegítima, porque respecto del predio Alto Bonito la solicitud es realizada por una hija del reclamante que no vivía con él al momento de la venta, carece de poder que provenga por todos los integrantes de la sucesión y el reclamo se hace después de nueve años de celebrado el negocio. Y frente al predio No hay como Dios -dijo- que el vendedor abandonó el fundo en el año 1992 y la venta la hizo en 1999 sin que haya claridad de su salida de la región. Añadió que el contexto de violencia allegado es totalmente fraudulento ya que se intenta relacionar a los predios con la denominada finca “La 35” -centro de entrenamiento paramilitar- cuando estos están ubicados en un lugar diferente; que la Unidad se dedicó a transcribir libros de Iván Cepeda y a hacer mapas sociales sin sentido, mientras que el opositor hizo una

---

<sup>17</sup> Folio 1191-1192. C. 4.

profunda investigación consistente en la recolección de entrevistas a personas de la región que demuestran que la adquisición de los bienes fue de buena fe exenta de culpa y que los accionantes vendieron sus tierras de forma libre, consiente, sin presión, ni constreñimiento de ninguna índole.<sup>18</sup>

**4.2.2.** El Banco Davivienda, con fundamento en la sentencia C-330 de 2016, afirmó que se opone a la solicitud de restitución en su condición de tercero de buena fe porque existe una relación jurídica entre el banco y el inmueble de folio de matrícula inmobiliaria 034-62220, toda vez que respecto del mismo se constituyó una hipoteca en la forma señalada en la ley y con la diligencia debida; que ese gravamen se instituyó como respaldo de un crédito por valor de \$512.000.000,00 que le concedió Finagro al opositor a través de la banca oficial, en este caso, el Banco Cafetero, por lo tanto ha de entenderse que el bien hipotecado tiene origen legal y que en virtud de la fusión entre el Banco Cafetero y el Banco Davivienda el primero transfirió sus obligaciones al segundo con lo cual se demuestra que Davivienda no solo actuó de buena fe exenta de culpa sino que además se le debe reconocer el pleno derecho de compensación económica que determina la Ley 1448 de 2011, pues si Finagro y Bancafé cometieron algún error o equivocación al constituir la hipoteca, ese yerro es de tal naturaleza que también ellos lo hubieran cometido al tratarse de un derecho o situación aparentes imposibles de descubrir.

Agregó que las carpetas allegadas contienen toda la documentación de los créditos, las calificaciones de cartera comercial y las comunicaciones enviadas por el opositor al banco, que dan muestra que se ha obrado con cuidado, diligencia y minuciosamente.<sup>19</sup>

**4.3.** La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -ANLA- formuló las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva y la genérica. Solicitó su desvinculación del proceso porque de acuerdo a las competencias asignadas en el Decreto 3573 de 2011, las pretensiones de la demanda no deben prosperar en la medida que esa entidad no ha adelantado ningún trámite u otorgado licencia en el lugar que se describe en la demanda, por lo tanto, es imposible predicarle responsabilidad alguna, en cuanto a los daños y perjuicios reclamados por los demandantes porque no devienen de la actuación directa o indirecta de ese

---

<sup>18</sup> Folios 191-233. C.1.

<sup>19</sup> Folios 565 al 581. C.3.

organismo. Y que el juez debe decretar de oficio cualquier medio defensivo que advierta probado en el expediente.<sup>20</sup>

**4.4.** El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural en liquidación, en resumen, esgrimió que está imposibilitado para atender el requerimiento, por cuanto de acuerdo con el proceso de liquidación de esa entidad, la competencia para contestar está en la Agencia Nacional de Tierras.<sup>21</sup>

**4.5.** La Corporación Autónoma de Urabá indicó que las tierras reclamadas se localizan sobre un paisaje de montaña; que de acuerdo con el POT del municipio de Turbo, que fue aprobado mediante Acuerdo N° 22 del 22 de diciembre de 2012, se determinó que el área donde están los fundos -No hay como Dios y Alto Bonito- corresponde a la denominada área de Conservación Activa y que no soportan ningún título minero.<sup>22</sup>

**4.6.** La Gobernación de Antioquia expresó que en el tema de minería ellos actúan por delegación de la Agencia Nacional Minera con apego a la Ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios por lo cual adelantan trámites como propuestas de contrato de concesión y solicitudes de legalización de minería tradicional. Formuló la excepción de falta de integración del Litis consorcio necesario por cuanto se debe citar a la Agencia Nacional Minera quien fue la delegante en ese tema.<sup>23</sup>

**4.7.** La Agencia Nacional Minera, a su turno, expresó que de acuerdo con el reporte Gráfico ANM-RG-1709-16 suministrado por una de sus dependencias y luego de georreferenciar los predios reclamados y ubicados en el municipio de Turbo, indicó que estos no presentan superposición con información de carácter minero. Refirió igualmente que la medida de suspensión de todo trámite ordenada por el juzgado fue incorporada en el polígono correspondiente de la capa de restricciones del catastro minero colombiano.<sup>24</sup>

**4.8.** El 27 de marzo de 2017 el juez ordenó remitir las diligencias a este Tribunal, autoridad que con providencia del 27 de julio de 2017 avocó conocimiento, decretó algunas pruebas de oficio tendientes a completar la instrucción, tales como que la

---

<sup>20</sup> Folios 83 a 90. C. 1.

<sup>21</sup> Folios 102 y 103. C. 1.

<sup>22</sup> Folios 115-116. C.1.

<sup>23</sup> Folios 131 a 133. C.1.

<sup>24</sup> Folio 177. C. 1.

Unidad allegara copia de la declaraciones que rindieron los reclamantes en la etapa administrativa, el registro de defunción de Manuel Gregorio Hernández, certificara cuántas acciones de restitución se han promovido contra el aquí opositor y que la Superintendencia de Notariado y Registro informara la relación de inmuebles que figuran a nombre del contradictor y de Martha Ligia Patrón López.<sup>25</sup>

**4.9.** El 29 de septiembre de 2017 se corrió traslado a las partes para que presentaran sus **alegatos de conclusión**.<sup>26</sup>

**4.9.1.** La Procuraduría 20 Judicial II de Restitución de Tierras luego de historiar el proceso, analizó el caso en concreto desde las siguientes perspectivas: de la justicia transicional, el contexto de violencia y el desplazamiento forzado, el derecho fundamental a la restitución de tierras, de las presunciones, la buena fe exenta de culpa y la confianza legítima. Enseguida conceptuó que se debe ordenar la restitución de los predios reclamados porque el opositor no logró desvirtuar la calidad de víctimas de los reclamantes, que estos vendieron sus tierras por los actos de violencia generalizada que se dieron en la región. Los testimonios indican que ellos fueron objeto de desplazamiento forzado, que vendieron como resultado de la presión de la violencia extendida en la zona por las autodefensas o paramilitarismo, que el precio de las ventas estuvo determinado por el momento histórico del conflicto armado que controló ese comercio. Estimó también que como quiera que las tierras fueron indebidamente englobadas es menester ordenar su división y la reapertura de los folios matrices para que sobre ellos se pueda ordenar la implementación de proyectos productivos que permitan cumplir la función de unidades agrícolas familiares.

De otro lado, consideró que al tenor de la Ley 1448 de 2011 y la sentencia C-330 de 2016, no se debe acceder a compensación alguna a favor del opositor porque este no solo sabía de las circunstancias del conflicto armado de la región, sino que, además, luego de comprar englobó indebidamente los predios objeto de reforma agraria contrariando la Ley 160 de 1994 para así hacerse beneficiario de un crédito de los que concede Finagro, lo cual indica que el ánimo de comprar no estuvo amparado bajo el principio del error común que exige la buena fe exenta de culpa.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Folios 10-11. C.5.

<sup>26</sup> Folio 164. C. 5.

<sup>27</sup> Folio 130 a 150. C.5.

**4.9.2.** A su turno, la UAEGRTD insistió en que deben prosperar todas y cada una de las pretensiones incoadas a favor de los solicitantes, en tanto que se cumplieron los presupuestos axiológicos contenidos en la Ley 1448 de 2011, esto es, i) la relación jurídica de los solicitantes con los predios reclamados; que de ello dan cuenta los folios de matrícula inmobiliaria que se aportaron y que demuestran la titularidad sobre los mismos; ii) que el despojo se dio a pesar de que el opositor manifieste que en las ventas o negocios no hubo vicios del consentimiento y que por el contrario la iniciativa de los enajenantes fue libre y espontánea; iii) que dicho despojo tuvo ocurrencia en el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Refirió igualmente que los despojos alegados se enmarcaron en un terrible contexto de violencia, reconocido por el propio opositor en su interrogatorio de parte, que se presentaron irregularidades en la adquisición de los predios, pues no se tuvo en cuenta su origen por adjudicación de baldíos y al englobarlos se superó con creces la Unidad Agrícola Familiar para la zona de Turbo; que en el caso de estudio se probaron las presunciones de ausencia de consentimiento o de causa lícita, de concentración de la propiedad, ya que se englobaron los predios reclamados en una hacienda denominada “La Corona” de 243,2500 hectáreas, cuya titularidad está en una sola persona –Jorge Ignacio Pretelt Chaljub- donde tuvo incidencia directa el accionar de la denominada “Casa Castaño” que mediante la estrategia del englobe de vastas extensiones acumularon territorio, hoy en cabeza de particulares como el aquí opositor. Refirió igualmente que según las declaraciones obtenidas en el trámite administrativo de microfocalización de la vereda “Puya Arriba”, se puede apreciar el cambio de destinación de las tierras de cultivos de pan coger por ganadería extensiva y concentrada y los campesinos fueron supeditados a ser trabajadores de grandes haciendas, todo ello -dijo- propiciado por los hermanos Castaño-Gil, después por Sor Teresa Gómez a través de la fundación Funpazcord, por último por grandes cabecillas de bandas criminales como “Los Urabeños” o “Las Águilas Negras” en cabeza de Juan de Dios Úsuga y otros personajes que ejercen control en la zona denominada Hacienda La 35 que comprendía el sector de las Puyas en Turbo y otros más.<sup>28</sup>

**4.9.3.** Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, por su parte, solicitó que no se debe acceder a las pretensiones y por ende negarse la restitución de los predios. Estimó que las pruebas recaudadas demuestran de forma contundente que no se presentó

---

<sup>28</sup> Folio 165 a 172. C.5.

desplazamiento, ni despojo y que la venta de los predios “Alto Bonito” y “No hay como Dios” fue totalmente voluntaria. La declaración de Virginia Hernández, hija del propietario y hermana de quien presentó la solicitud, afirmó que su padre no fue desplazado ni obligado a vender sus tierras; que el dictamen pericial rendido por el agrimensor Héctor Enríquez Fuentes sobre los citados fundos demuestra que la tesis de la Unidad es errada, porque los inmuebles que se reclaman no hacen parte de la finca “La 35” en la cual las autodefensas tenían un lugar de entrenamiento y queda a varios kilómetros de la misma y en otro municipio.

Indicó que se anexaron entrevistas contundentes que demuestran que no hubo desplazamiento. Varios familiares de Reynaldo Villalba y personas que participaron en la venta, entre ellos el abogado Saúl Caballero Pupo y vecinos de la zona, expresaron que la venta del predio “No hay como Dios” fue completamente voluntaria; señalaron que Reinaldo y sus hermanos no fueron constreñidos para enajenar y que la negociación fue completamente lícita. Los sujetos entrevistados y los testigos señalan que Evelio Díaz no era un delincuente y que en la zona existía un individuo apodado el Burro que sí lo era. Señaló que Ángela Gregoria Solar Pitalua, excuñada de Evelio Díaz, dijo que este sí se apodaba como Burro, pero que se dedicaba a la agricultura, a administrar una finca, que no tenía relación con grupos al margen de la ley y que había un Burro bueno y otro malo.

Que otras tantas entrevistas realizadas prueban que no existió ningún constreñimiento para la compra del predio “Alto Bonito”, las hijas de Manuel Gregorio Hernández, Liney Cecilia y Emilse Isabel, quienes sí vivían con él, sus yernos y su nuera Georgina María Murillo, como también varios vecinos así lo confirman.

Añadió que está plenamente demostrado que no hay **legitimación en la causa**, porque Argenida María Hernández Díaz no es ni fue nunca propietaria, ni poseedora, ni cónyuge ni compañera permanente del fallecido Manuel Gregorio Hernández; que el poder otorgado el 3 de abril de 2009 por dicho señor terminó con su muerte acaecida el 31 de enero de 2014, tampoco se puede decir que actúa en calidad de heredera porque existen otros cuatro herederos y ella debió haber demostrado que el bien se le adjudicó en el respectivo juicio de sucesión. De igual modo, expresó que no se tipifica ninguna de las presunciones invocadas, pues el propio Jesús Ignacio Roldán (alias monoleche) manifestó ante las autoridades que el opositor no compró bajo presión y que no tiene relación con los paramilitares.



Refirió de igual modo que el englobe de los predios fue completamente lícito y tuvo como motivo garantizar los créditos de \$512.000.000.00 y \$850.000.000.00 solicitados a Gran Banco hoy Banco Davivienda que fueron otorgados en el año 2005, respaldados con hipoteca de primer grado y que la legalidad de la adquisición de los predios fue estudiada por la respectiva entidad bancaria. Considera que no hubo ninguna alteración del uso de las tierras porque cuando se compraron los inmuebles ya estaban dedicados a la ganadería y en ninguna de las fincas se desarrollaban monocultivos o minería industrial.

Para finalizar esgrimió que las pruebas recaudadas revelan que la adquisición se hizo de buena fe exenta de culpa, ya que se realizaron las respectivas promesas de compraventa y las escrituras públicas del caso, y las negociaciones se adelantaron directamente con los verdaderos propietarios de los predios quienes de manera libre y voluntaria vendieron; que incluso la Fiscalía General de la Nación señaló que la adquisición fue de buena fe y que no hubo negligencia ni mala fe.

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

### III. DE NULIDADES PROCESALES

Advierte la sala que no existen ninguna nulidad o vicio procesal que invalide lo actuado e impida entrar a resolver el fondo del asunto.

Al respecto, se oportuno precisar que, el litisconsorcio en el *sub judice* se encuentra debidamente integrado, habida cuenta que, fueron llamados al proceso los actuales propietarios inscritos, y demás personas con derechos reales vigentes, quienes comparecieron como opositores, y las demás personas que figuren en los respectivos folios de matrícula con derechos anteriores, corresponden a terceros indeterminados, que se entienden vinculados al trámite procesal con la publicación efectuada en el periódico El Tiempo<sup>29</sup>.

### IV. CONSIDERACIONES

**1. Competencia.** Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente solicitud restitutoria derivada del factor territorial y por su aspecto funcional teniendo

---

<sup>29</sup> Folio 123 c. 1

en cuenta que se ha formulado y aceptado oposición a la misma, según lo consagra el inciso 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

**2. El requisito de procedibilidad de la acción**, consistente en la inscripción del predio objeto de la misma exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra satisfecho con las constancias números: NA 00421 de 26 de noviembre de 2015<sup>30</sup> y NA 00422 de 26 de noviembre de 2015<sup>31</sup> suscritas por la Directora Territorial Antioquia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en las que se certifica que verificado el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, los solicitantes, Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y Argenida María Hernández Díaz aparecen allí incluidos y con relación a los predios “No ha y como Dios” con folio de matrícula inmobiliaria 034-9327 y “Alto Bonito” con folio de matrícula inmobiliaria 034-18866, ubicados en la vereda “Puya Arriba”, corregimiento San José de Mulatos, municipio de Turbo - Antioquia.

**3. Problemas jurídicos.** De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, el problema jurídico a resolver se centra en establecer si hay lugar a declarar a los solicitantes como víctimas del despojo del uso, goce y disfrute de los predios que en numeral anterior se relacionaron como incluidos en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, para en consecuencia ordenar a su favor la restitución implorada de conformidad con la Ley 1448 de 2011. Además, determinar la calidad de los sujetos intervinientes como opositor y terceros como adquirentes de derechos reales de buena fe exenta de culpa u ocupantes secundarios y establecer la viabilidad o no de decretar en su beneficio los derechos compensatorios o medidas que señala la Ley de Víctimas citada y la jurisprudencia constitucional emitida al respecto.

**4. Elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras.** La acción de restitución de tierras prevista en el artículo 72 cuyo procedimiento se enmarca en lo dispuesto en el Capítulo III del Título IV de la Ley 1448 de 2011, para su prosperidad exige que aparezcan debidamente probados los siguientes elementos: a) la relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo, esto es, su calidad de propietario o poseedor de predios privados y en tratándose de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, su calidad de ocupante; b) la

---

<sup>30</sup> Folio 48 C.1.

<sup>31</sup> Folio 49 C.1

situación de violencia que afecta o afectó al reclamante, la cual debe consistir en el acaecimiento de hechos que constituyan infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas al DDHH; c) la temporalidad del hecho victimizante que ha debido tener ocurrencia entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011 como se desprende de lo dispuesto en su artículo 75 y la sentencia C-588 de 2019.

#### 4.1. Relación jurídica de los solicitantes con los bienes objeto de reclamo.

Como ya se anunciara, el artículo 75 de la citada ley, legitima como titulares del derecho a la restitución a las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hubieren sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata su artículo 3°, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (artículos 75 y 208<sup>32</sup>).

La relación jurídica que alegan los solicitantes es la de propietarios y la misma se halla soportada con la aportación de los documentos allegados con la demanda que enseguida se relacionan:

Tabla N° 2

Predios	Escritura Pública de compraventa o Resolución de adjudicación:	F.M.I. al que se hallan vinculados al momento del despojo alegado:
No hay como Dios	No.197 del 16 de junio de 1989 otorgada en la Notaría Única de Arboletes. <sup>33</sup>	034-9327 <sup>34</sup> En la anotación N° 2 quedó la fecha del 16 de <b>mayo</b> de 1989 cuando lo correcto es <b>junio</b> de 1989. De ahí que se ordenará la respectiva corrección, según lo que se decida.
Alto Bonito	No. 1549 del 13 de julio de 1987 emitida por el Incora de Medellín. <sup>35</sup>	034-18866 <sup>36</sup>

<sup>32</sup> La ley fue promulgada el 10 de junio de 2011 y tendrá una vigencia de diez (10) años, en concordancia con la sentencia C-588 de 2019

<sup>33</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Reynaldo Villalba, Subcarpeta: Vínculo del accionante. Archivo: Escritura pública.

<sup>34</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Villalba. Subcarpeta: identificación predio. Archivo: Certificado de tradición.

<sup>35</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Archivo: Doc heredera Argenida Hernández\Vínculo entre el accionante y el predio, documento pdf: Resolución de Adjudicación.

<sup>36</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: identificación predio. Archivo: Certificado de tradición.

De los predios antes relacionados la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas determinó por medio de georreferenciación plasmada en los informes técnico prediales de registro ID 55221<sup>37</sup> e ID 56040<sup>38</sup>, los cuales por haber sido objeto de contradicción se convierten en el insumo fundamental para la identificación e individualización de estos<sup>39</sup> y para esos fines se entienden incorporados a esta sentencia, que su área georreferenciada, coordenadas y cuadros de colindancias son:

**4.1.1 Predio “No hay como Dios”,** identificado por el folio de matrícula inmobiliaria **034-9327** para el momento del despojo invocado, individualizado por el Informe Técnico Predial ID **55221**, reclamado por Reynaldo Pascual Villalba Alarcón con una cabida superficial de 64 hectáreas y 8375 metros cuadrados, que atendiendo a que este sistema ofrece la mayor precisión es el área tenida en cuenta para efectos de la decisión que aquí se adopte, delimitada por las colindancias y coordenadas que se consigan en las tablas que a continuación se insertan:

**Tabla N° 3**

<b>Linderos y colindantes</b>	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 1112 en línea recta que pasa por el punto V01 en dirección suroriente hasta llegar al punto 1109 y una distancia total de 699.005 m con el predio de Rugero Tirado.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1109 en línea quebrada, que pasa por los puntos 1084 y 1083 hasta llegar al punto 26046, en dirección suroriente y con una distancia total de 571,557m con el predio de Rugero Tirado.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 26046 en línea recta hasta llegar al punto 25857 en dirección Suroccidente y con una distancia de 341,860m con el predio de Argenis Hernández. Partiendo desde el punto 25857 en línea quebrada que pasa por los puntos 1188 y 1187 hasta llegar al punto 1186 en dirección Noroccidente y con una distancia total de 922,006m con el predio de Félix Antonio Fabra.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1186 en línea recta hasta llegar al punto 1185 en dirección nororiente y con una distancia de 196,845m con el predio de Efraín Tordecilla. Partiendo desde el punto 1185 en línea quebrada, que pasa por los puntos 1138 y 1137 hasta llegar al punto 1112 en dirección nororiente y con una distancia total de 634,400m con el predio de Rugero Tirado.

**Tabla N° 4**

<b>CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FMI 034-9327</b>				
<b>PUNTO</b> ■	<b>COORDENADAS PLANAS</b>		<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD (° ' ")</b>	<b>LONG (° ' ")</b>
1112	1.428.593,800	742.827,600	8° 27' 53,194" N	76° 24' 44,561" W
V01	1.428.490,700	743.057,300	8° 27' 49,886" N	76° 24' 37,038" W
1109	1.428.315,900	743.469,000	8° 27' 44,282" N	76° 24' 23,555" W
1084	1.428.042.400	743.597,400	8° 27' 35,411" N	76° 24' 19,307" W

<sup>37</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Identificación Predio. Archivo: Copia del ITP ID- 55221.

<sup>38</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Identificación Predio. Archivo: ITP ID- 56040.

<sup>39</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 91, literal “b”.

1083	1.427.914,800	743.492,400	8° 27' 31,242" N	76° 24' 22,714" W
26046	1.427.810,700	743.494,500	8° 27' 27,856" N	76° 24' 22,623" W
25881	1.427.786,300	743.153,500	8° 27' 26,997" N	76° 24' 33,757" W
25882	1.427.867,500	742.853,400	8° 27' 29,578" N	76° 24' 43,578" W
1187	1.427.949,900	742.543,500	8° 27' 32,197" N	76° 24' 53,716" W
25883	1.428.075,000	742.281,400	8° 27' 36,216" N	76° 25' 2,302" W
25876	1.428,226,300	742.407,300	8° 27' 41,162" N	76° 24' 58,219" W
1138	1.428.201,000	742.506,400	8° 27' 40,358" N	76° 24' 54,978" W
1137	1.421.381,500	742.555,500	8° 27' 46,236" N	76° 24' 53,409" W

Los puntos 1185, 1186 y 1188 que no están relacionados en la anterior tabla, pero sí se observan en el plano 55221 que hace parte del informe técnico predial ID 55221, por lo tanto, surten efectos para la plena identificación del predio en cita.

**4.1.2 Predio "Alto Bonito" identificado por el folio de matrícula inmobiliaria 034-18866 para el momento del despojo invocado, individualizado por el Informe Técnico Predial ID 56040, reclamado por Argenida María Hernández Díaz representante de la masa sucesoral de Manuel Gregorio Hernández Soto (q.e.p.d.) del cual se determinó mediante georreferenciación tiene una cabida superficiaria de 44 hectáreas y 9826 metros cuadrados, por lo que en atención a que de esta metodología de medición se ha dicho en innumerables informes técnico prediales, es la que ofrece la mayor precisión, es el área tenida en cuenta para efectos de la decisión que aquí se adopte, delimitada por las colindancias y coordenadas que se consigan en las tablas que a continuación se insertan:**

**Tabla N° 5**

<b>Linderos y colindantes</b>	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 25857 en línea recta en dirección nor oriente y con una distancia de 341,86m hasta llegar al punto 26046 con el predio de FELIX FABRA.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 26046 en línea quebrada que pasa por los puntos 26048 hasta llegar al punto 26049 en dirección Sur oriente para una distancia total de 553.237m con el predio de RUGERO TIRADO. Partiendo desde el punto 26049 en línea recta hasta llegar al punto 25846, en dirección Sur occidente y con una distancia de 553,237m con el predio de HUMBERTO IZQUIERDO.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 25846 en línea recta hasta llegar al punto 25847 en dirección Noroccidente con una distancia de 241.13m con el predio de LUIS MANUEL IZQUIERDO. Partiendo desde el punto 25847 en línea recta hasta llegar al punto 25845, en dirección Noroccidente y con una distancia de 273,805m con el predio de MIGUEL CONTRERAS.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 25845 en línea recta hasta llegar al punto 25857, en dirección nororientes y con una distancia de 784,972m, con el predio de MIGUEL CONTRERAS.

**Tabla N° 6**

<b>CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FMI 034-9327</b>				
<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADAS PLANAS</b>		<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
	<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>	<b>LATITUD (° ' ")</b>	<b>LONG (° ' ")</b>
■				

25846	1.426.834,839	743.473,670	8°26' 56,114" N	76° 24' 23,114" W
25847	1.426.948,275	743.260,888	8°26' 59,762" N	76° 24' 30,086" W
26046	1.427.810,706	743.494,514	8°27' 27,856" N	76° 24' 22,623" W
26048	1.427.358,765	743.640,614	8°27' 13,186" N	76° 24' 17,763" W
26049	1.427.383,929	743.714,278	8°27' 14,019" N	76° 24' 15,347" W
25845	1.427.017,342	74.995,936	8°27' 1,956" N	76° 24' 38,754" W
25857	1.427.786,334	743.153,523	8°27' 26,997" N	76° 24' 33,757" W

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de **propietarios** que ostentaban los accionantes para el momento de los hechos victimizantes invocados con respecto a los bienes objeto de la solicitud de restitución, los cuales fueron identificados e individualizados como viene de verse, quedando así satisfecha la relación jurídica con los mismos para efectos de este trámite.

De igual modo, se tiene que Reynaldo Pascual Villalba Alarcón, según la narración de los hechos contenidos en el formulario de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas<sup>40</sup>, además de invocar la calidad de propietario para el momento de su salida, también expresó que explotaba el predio, pues tenía cultivos de maíz, arroz, yuca, ñame, árboles, frutas, aves de corral, mulas, caballos, reses y cerdos.

En lo que atañe con el señor Manuel Gregorio Hernández Soto, ya fallecido<sup>41</sup>, quien en este trámite está representado por su hija Argenida María Hernández Díaz, de igual modo manifestó que explotaba el predio porque tenía cabezas de ganado, caballos, cerdos, gallinas y algunos cultivos; ello se puede inferir de la narración de los acontecimientos violatorios de los derechos humanos realizada en la denuncia penal formulada el 21 de octubre de 2008 ante la Fiscalía General de la Nación.<sup>42</sup>

**4.2. La situación de violencia que afecta o afectó a la parte actora y la legitimidad para incoar la acción que es, a la vez, causa de la privación arbitraria de su derecho a la tierra:** Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras, que quienes soliciten la misma *“hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley”*.

<sup>40</sup> Folio 37. C. 5.

F:\05045312100120150212600\F.

<sup>41</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Identificación. Archivo: Certificado de defunción N° 70522489-5. Fecha de defunción: 31 de enero de 2014.

<sup>42</sup> Folio 44. C.5

La existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales al punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo a tal grado que se ha hecho público, o lo que es lo mismo, es considerado como un hecho notorio.

**4.2.1. 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 167 del Código General del Proceso.

Es tal la certeza del acaecimiento del mismo, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues *“no se exige prueba de los hechos notorios porque por su misma naturaleza son tan evidentes e indiscutibles que cualquier demostración en nada aumentaría el grado de convicción que el juez debe tener acerca de ellos”*.<sup>43</sup>

Este mismo criterio ha orientado a la jurisprudencia constitucional colombiana, cuando indica que *“es conocido el principio jurídico de que los hechos públicos notorios están exentos de prueba por carecer ésta de relevancia cuando el juez de manera directa -al igual que la comunidad- tiene establecido con certeza y por su simple percepción que algo, en el terreno fáctico, es de determinada forma y no de otra”*<sup>44</sup>.

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

<sup>43</sup> Arturo Alessandri Rodríguez, Manuel Somarriva Undurraga, Antonio Vodanovic H. Tratado de Derecho Civil. Partes Preliminar y General. Tomo II. El Objeto y Contenido de los Derechos. Capítulo XXXIV. Editorial Jurídica Chile. Julio de 1998. Pág. 415

<sup>44</sup> Corte Constitucional, Sentencia No. T-354 de 1994. M.P. José Gregorio Hernández Galindo

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<sup>45</sup>.

Esta óptica conceptual permite dar el tratamiento de hecho públicamente notorio, a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada que se presentó 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.

En esta forma quedan todos los intervinientes en la acción de restitución, relevados en la búsqueda de pruebas y argumentaciones sobre su existencia.

Y es que los hechos de violencia en Colombia resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por todos los ciudadanos; la Corte Suprema de Justicia frente a esto precisó:

(...) resulta un verdadero despropósito siquiera insinuar que alguien medianamente informado desconoce las actuaciones de los grupos irregulares que por más de cincuenta años han operado en todo el territorio nacional, sus actos violentos y los sucesivos procesos emprendidos por diferentes gobiernos para lograr su reasentamiento en la vida civil, o cuando menos, hacer cesar sus acciones.

Sobra anotar que de esas acciones y procesos no solo han informado insistentemente y reiteradamente los medios de comunicación, sino que además sus efectos dañosos han permeado a toda la sociedad en todo el territorio nacional.<sup>46</sup>

**4.2.2. La violencia regional.** Veamos cómo se desarrolló el contexto de violencia en el departamento de Antioquia. Esta jurisdicción está conformada por nueve regiones: el Bajo Cauca, el Norte Antioqueño, el Suroeste, el Magdalena Medio, el **Urabá Antioqueño**, el Occidente, el Nordeste, el Oriente Antioqueño y el Valle de Aburrá. La evolución de estas provincias ha estado enmarcada por variados contextos: el económico, social, político y por supuesto no ha escapado al fenómeno de la violencia que fue muy notoria y relevante.

El documento electrónico titulado “**Algunos indicadores sobre la situación de los derechos humanos en la región de Urabá Antioqueño**” nos presenta un breve escenario de esa zona en los siguientes términos: “*La Región del Urabá contempla parte de los departamentos de Chocó, Antioquia y Córdoba, y se extiende desde*

---

<sup>45</sup> 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.

<sup>46</sup> Sentencia del trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013). Rad. 35212. Magistrado Ponente: Gustavo Enrique Malo Fernández. Sala de Casación Penal.



el valle del Sinú hasta la cuenca del Atrato, abarcando la cuenca del golfo de Urabá y parte del nudo de Paramillo. El Urabá antioqueño comprende once municipios: Arboletes, Apartadó, Carepa, Chigorodó, Mutatá, Murindó, Necoclí, San Juan de Urabá, San Pedro de Urabá, **Turbo** y Vigía del Fuerte”.

Y añade que:

Esta región es de gran importancia geoestratégica para los grupos armados al margen de la ley por su ubicación geográfica y su riqueza biológica. El Urabá antioqueño es una zona limítrofe de Panamá y de los departamentos de Córdoba y Chocó, tiene salida al océano Atlántico y en su territorio cuenta con la localización del Golfo de Urabá. Esta ubicación geográfica favorece el tráfico de armas, insumos químicos y drogas ilícitas con Centroamérica y Panamá; adicionalmente, es un territorio estratégico a nivel militar porque sirve de zona de refugio y de corredor al suroeste y bajo Cauca antioqueño, el Valle del Sinú y el Nudo de Paramillo. Dicha región cuenta con un eje bananero conformado por los municipios de Turbo, Apartadó, Carepa y Chigorodó; y un eje ganadero con los municipios de Necoclí, Arboletes, San Pedro de Urabá y San Juan de Urabá. Por otra parte, las condiciones climáticas y geográficas hacen que la zona presente un alto número de cultivos ilícitos de amapola y cocaína.

Es así como las ventajas geoestratégicas de la región del Urabá antioqueño lo han convertido desde finales de los años ochenta en un territorio de constantes disputas territoriales entre los actores armados, tanto las guerrillas (FARC y ELN) como las autodefensas. La subversión hizo su aparición en esta región durante los años sesenta, principalmente el EPL y las FARC. Por su parte, las autodefensas intensificaron su accionar en la zona a partir de 1988 y su presencia se consolidó a partir de 1994 cuando las ACCU irrumpieron en el eje ganadero del Urabá antioqueño.

A finales de 1996 los grupos de autodefensas expulsaron a las FARC que se ubicaban desde finales de los sesenta y principios de los setenta en el Urabá antioqueño; sin embargo, por la importancia de la zona, se presentó una nueva escalada del conflicto en los años 1998 y 1999. En la actualidad, aunque ha disminuido la intensidad del conflicto, se mantienen enfrentamientos entre los grupos armados al margen de la ley, que llevan a cabo numerosas acciones que atentan contra la población civil.<sup>47</sup>

Otro documental denominado “**Veinte años de una guerra sin límites en Urabá**” nos relata la situación de violencia en el Urabá Antioqueño de la siguiente forma:

Se cuenta que Urabá, en la lengua de los indígenas Embera Katío, significa la tierra prometida. El golfo, que comprende 18 municipios de Antioquia, Chocó y el sur de Córdoba, sin duda se hace merecedor de ese título por la cantidad de riquezas naturales que posee y por su privilegiada posición geográfica en la esquina de Suramérica, entre los océanos Atlántico y Pacífico. Pero, como cualquier tierra prometida, Urabá tiene detrás la historia de un éxodo.

Las guerrillas, particularmente las Farc y el Epl, tomaron el control de la región desde la década del 70. La ubicación y las condiciones del paisaje selvático de la región permitieron que se convirtiera en un lugar estratégico para las rutas del tráfico ilegal de drogas y armas. La riqueza del suelo atrajo a colonos que establecieron grandes industrias y que entraron también en la pugna por la tierra. En Urabá, la guerra ha sido una constante.

<sup>47</sup> <https://reliefweb.int/report/colombia/colombia-algunos-indicadores-sobre-la-situaci%C3%B3n-de-los-derechos-humanos-en-la-regi-3>

Una de las industrias agrícolas más importantes fue la siembra de banano que se ubicó sobre todo en el Urabá antioqueño central, en los municipios de Turbo, Apartadó, Carepa y Chigorodó; el eje bananero (sic). Hace veinte años, en agosto y septiembre de 1995, este pedazo de tierra tuvo que vivir uno de los periodos más difíciles del conflicto armado, 66 personas murieron en una serie de masacres en los cuatro municipios. La razón: una guerra de exterminio declarada entre los Comandos Populares, como se llamó la disidencia del Epl que volvió a las armas, las Farc y los paramilitares que habían empezado asentarse en Urabá.

La primera de estas cuatro masacres de 1995 fue la de El Aracatazo, en Chigorodó. Los paramilitares del Bloque Bananero asesinaron a 19 personas. Después, guerrilleros de las Farc perpetraron la masacre de Los Kunas, en la que asesinaron 16 personas en Carepa, el 29 de agosto. El 14 de septiembre, las Accu asesinaron a siete personas en Turbo. Y el 20 de septiembre, las Farc respondieron con la masacre de Bajo del Oso, en Apartadó, asesinando a 24 personas.

En veinte años muchas cosas han pasado. Los actores han cambiado, algunos han desaparecido, otros nuevos han llegado; el conflicto armado ha arreciado y menguado, muchos han muerto y otros han abandonado el territorio. Pero, al final, lo único que ha permanecido es que la comunidad ha pagado todas las consecuencias de la guerra.<sup>48</sup>

El anterior clima de violencia se tiene como hechos de conocimiento público y por tanto notorios que involucra a quien pretenda infirmarlos en la tarea de demostrar lo contrario.

Los bienes objeto de reclamación están ubicados en la vereda Puya, corregimiento de San Jose de Mulatos, municipio de Turbo. Esa municipalidad según el documento denominado “**Perfil del municipio de Turbo**” presenta las siguientes particularidades así:

Su extensión territorial total es de 3.055 km<sup>2</sup>, de los cuales 11.9 km<sup>2</sup> corresponden al área urbana. Para 1999 presenta una densidad poblacional de 36.5 hab/km<sup>2</sup> en su área total, y en su cabecera de 3.567 hab/km<sup>2</sup>. A pesar de tener un gran porcentaje de población rural la gran extensión de esta zona (3.043 km<sup>2</sup>) da una concentración de sólo 22.7 hab/km<sup>2</sup> en el campo.

En la actualidad el municipio alberga una población de 111.720 habitantes de los cuales 42.452 (38%) están localizados en la cabecera municipal y 69.268 (62%) en el área rural. Están distribuidos en diecisiete corregimientos, doscientas veinticinco veredas, caseríos costeros y viales y 23 barrios en su cabecera municipal. Los corregimientos son: Nueva Colonia y cuenta con 20 veredas, Río Grande con 4, Currulao con 14, El Tres con 22, El Dos con 17, El Tié con 7, Nuevo Oriente con 7, Puerto Rico con 3, Blanquicet con 7, Macondo con 10, Lomas Aisladas con 14, San José de Mulatos con 20, San Vicente del Congo con 19, Pueblo Bello con 24, El Alto con 14, Nueva Antioquia con 17, Bocas del Atrato con 2, Turbo cabecera con 4”.

Y sobre el contexto de violencia da cuenta ese documento que: “*El auge del narcotráfico en las décadas de los ochenta y noventa derivó en la presión sobre las tierras de pequeños campesinos ubicados a lo largo de la carretera Guapá-Lomas Aisladas, que*

---

<sup>48</sup> <https://verdadabierta.com/veinte-anos-de-una-guerra-sin-limites-en-uraba/>

*luego fueron convertidas en haciendas ganaderas por la expectativa sobre el trazado de la Panamericana o simplemente en tierras enrastradas por el abandono que provocaron las incursiones armadas de grupos armados al margen de la ley. Esto expulsó a muchos de ellos hacia la Serranía en jurisdicción de los municipios vecinos de Chigorodó y Carepa o hacia las llanuras de inundación de Mutatá (Bajirá y veredas vecinas) y del municipio de Rio-sucio (Chocó)".*

En punto del desplazamiento asevera que: *"El fenómeno de desplazamientos ha generado en el casco urbano tres albergues de más de dos años, que fueron tomados en forma provisional y que aún no se les ofrece ninguna solución, estos son los del Santo Ecce Homo, el de las hermanas Laura y el del Coliseo Cubierto. Acumulado de personas y hogares desplazadas y recibidos registradas en el municipio de Turbo Antioquia a Julio 15 de 2.004. Hogares expulsados 2.490. Personas expulsadas 11.506. Hogares recibidos 2.260. Personas recibidas 11.168. Fuente: Red de solidaridad social (Sistema Único de Registro)".*<sup>49</sup>

Así pues, la **violencia regional**, vale decir, aquella que en concreto ocurrió en la zona o en la colindancia donde están ubicados los predios objeto de reclamación, puede considerarse como un hecho notorio por la situación de violencia vivida en la zona del Urabá Antioqueño durante varios lustros que, a voces de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, como tal, no requiere pruebas para tenerla como un acontecimiento cierto y veraz, cuya ocurrencia la refuerzan las probanzas que enseguida se analizan.

En relación con esa violencia regional es importante relacionar los medios de convicción allegados al proceso que demuestran el obrar violento de los grupos armados al margen de la ley en el municipio de Turbo y en el Urabá antioqueño y que permiten determinar los actores violentos, el período de influencia, las circunstancias que estructuran el despojo y que desde ya se puede concluir tuvo origen en el conflicto armado interno. Esos materiales probatorios son:

a) El Informe Técnico de Cartografía Social de las veredas El Tomate, San Pedro de Urabá, **Puya Arriba**, Turbo, El Porvenir y Arboletes elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial de Antioquia -Sede Apartadó- de fecha 26 y 27 de marzo de 2015. Documento en el cual algunos de los reclamantes del sector de Urabá relatan cómo se dio la aparición de los paramilitares en la zona de la Arenosa, su paso por la

<sup>49</sup> [http://prevencionviolencia.univalle.edu.co/observatorios/antioquia/turbo/archivos/perfil\\_turbo.pdf](http://prevencionviolencia.univalle.edu.co/observatorios/antioquia/turbo/archivos/perfil_turbo.pdf).

vereda Puya y los diferentes actos de violencia contra la población civil, como asesinatos y desapariciones. Recuerdan que en la finca La 35, que tenía una extensión de más o menos 500 hectáreas, había fosas comunes; fue de propiedad de Roberto Cardona y se la vendió a ellos (los paramilitares), que los desplazamientos se dieron hacia la ciudad de Montería porque en ese lugar no había paisas sino costeños y que las ventas fueron forzadas.<sup>50</sup>

b) La Resolución 004 de 6 de noviembre de 2008, por la cual se declaró que las veredas: Manta Gorda, Puyita, Puya Abajo, Volcán, Aguas Prietas, Los Moncholos, Cabecera, San José de Mulatos, Brunito Abajo, Brunito Medio, Bocas de Mata de Plátano, Santiago de Urabá, Bocas de Mata de Plátano Arriba, Bruno Arriba, El Oyete, Semana Santa, Puya Medio, **Puya Arriba**, El Algodón, Tun Tun Abajo, Tun Tun Arriba, Santafé de la Islita, Brazo Izquierdo, La Pita, Cielo Azul, El Porvenir de Tulapa, El Indio, La Joya, Nuevo Tulapa, Isaías, La Naranja y San Pablo del municipio de Turbo, están en inminente riesgo y ocurrencia de desplazamiento y en consecuencia, ordenó oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Turbo para que registrara tal medida en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes.<sup>51</sup>

c) La declaración jurada FPJ-15 de fecha 12 de octubre de 2012 rendida por **Reynaldo Pascual Villalba Alarcón** ante el Fiscal de Apoyo 25 donde declaró que él era el dueño de la finca La Corona ubicada en la vereda Puya Arriba, corregimiento San José de Mulatos, de la cual salió desplazado con su esposa y once hijos, porque miembros de las autodefensas lo abordaron y le dijeron que les vendiera la finca o que la dejara para un parque, sino la viuda lo haría, por eso se fue para Montería, que el daño ocasionado lo estima en la suma de 50 millones de pesos, que en ese lugar fue visitado por Teófilo Hernández y Evelio Díaz alias El Burro para que les vendiera las tierras, logró pactar un precio de \$14.000.000.00 que le pagaron en dos partidas en efectivo, que se hizo un documento en la casa de un señor que dijo llamarse Saúl Caballero. Esos señores no los había conocido antes del desplazamiento y que el Burro lo mataron en El Bagre.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Folio 53. C. 1. CD: Carpeta: Pruebas relativas del Contexto. Archivo: Jornada de recolección de información.

<sup>51</sup> Folio 53. C. 1. CD: Carpeta: Pruebas relativas del Contexto. Archivo: Resolución 0004 del 6 de noviembre de 2008 Comité Local.

<sup>52</sup> Folio 53. C. 1. CD: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Documentos Reynaldo Villalba. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Archivo: Declaración jurada FPJ-15 del 12 de octubre de 2011.

d) Declaración extra proceso provista por **Argenida María Hernández Díaz** ante la Notaría 23 del Círculo de Medellín en la que manifiesta que ella en calidad de tutora de su padre Manuel Gregorio Hernández Soto, quien es mayor de edad y se encuentra enfermo, es propietario de una finca ubicada en la vereda Puya de Turbo, Antioquia, de la que refiere sus linderos.<sup>53</sup>

e) Copia de la noticia criminal 0500160002072008 de fecha 21 de octubre de 2008 formulada ante la Fiscalía General de la Nación por **Argenida María Hernández Díaz** por el delito de desplazamiento forzado, en la que indica que la víctima fue el señor Manuel Gregorio Hernández. Relató que el 4 de enero de 2002 un grupo al margen de la ley que operaba en la vereda La Puya corregimiento de San José de Multatos municipio de Turbo, llegó a la finca donde vivía su papá y lo amenazaron que tenía que vender o entregar los documentos de la finca. Su padre, al ver su vida amenazada les entregó las escrituras y se fue sin sacar nada.<sup>54</sup>

f) Copia del Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley diligenciado ante la Fiscalía General de la Nación que da cuenta que el señor Manuel Gregorio Hernández Soto, de profesión agricultor y estado civil viudo, informa que su predio Alto Bonito fue vendido el 4 de enero de 2002 por presión y que en la venta entraron los animales, bestias, aves de corral, árboles, cultivos de maíz, plátano y aguacate, cuatro casas de palma cercadas en tabla, dos baúles, una batea grande, cuatro canecas plásticas y cuatro burros.<sup>55</sup>

g) Certificación expedida por la Fiscalía 55 de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, en la que indica que el señor Reynaldo Pacual (sic) Villalba Alarcón se encuentra registrado como víctima dentro del proceso de justicia y paz por el delito de desplazamiento forzado, bajo el número SIJYP 40680, por el presunto actuar delictivo del bloque "Casa Castaño".<sup>56</sup>

<sup>53</sup> Folio 53. C. 1. CD: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Documentos Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Archivo: Declaración extraproseso Denuncia 21 de octubre de 2008.

<sup>54</sup> Folio 53. C. 1. CD: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Documentos Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Archivo: Denuncia 21 de octubre de 2008.

<sup>55</sup> Folio 53. C. 1. CD: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Documentos Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Documento: Registro de Hechos Atribuibles a Grupos, Manuel Gregorio Hernández.

<sup>56</sup> Folio 53. C. 1. CD: Solicitud de Reynaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Documentos Reynaldo Villalba. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Documento PDF: Certificado expedido por la Fiscalía 55

h) Copia del proceso de radicado 110016000253 2006 82611 de imposición de medidas cautelares contra los bienes ofrecidos por el postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez -alias Monoleche- integrante de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá y desmovilizado del bloque Calima, que se surtió ante la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín por solicitud de la Fiscalía General de la Nación, en el que en audiencia de carácter reservado de fecha 8 de abril de 2015, impuso la cautela de suspensión del poder dispositivo sobre los inmuebles que se identificaron como “No hay Como Dios” de matrícula N° 034-9327, y “Alto Bonito” de folio N° 034-18866, que hoy se encuentran englobados en el predio identificado con el FMI 034-62220.

Lo anterior significa que si el referido desmovilizado y postulado a la justicia transicional ofreció los aludidos inmuebles para reparar a las víctimas, puede concluirse que el grupo paramilitar al cual perteneció sí operó en la zona de ubicación de los mismos, al punto que dicho Tribunal el 9 de diciembre de 2014 emitió sentencia parcial de primera instancia por los delitos de concierto para delinquir agravado, homicidios agravados, desapariciones forzadas y hurto calificado y agravado perpetrados algunos en San Juan de Urabá y el Departamento de Córdoba que incluye semovientes, condenándolo a la pena alternativa de 95 meses de prisión, fallo que fue confirmado parcialmente por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia el pasado 16 de noviembre de 2015.<sup>57</sup>

i) A los anteriores elementos de juicio se suman las declaraciones de los solicitantes que permiten ahondar en el **hecho victimizante** padecido:

**Reynaldo Pascual Villalba Alarcón:** En la narración de los hechos contenidos en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, diligenciado el 15 de noviembre de 2011 dicho reclamante manifestó que en marzo de 1992: *“Nos salimos de la finca porque llegaron paramilitares y me dijeron que les tenía que vender la finca o se la compraban a la viuda (sic) situación tensa que salimos dejando abandonada todas las cosas, vivienda, 3 palmas, y tabla, reces (sic) 20, mulas 3, caballos 4, marranos 14, burros 2, aves de corral 30, maíz 3 hectáreas, arroz 1 hectárea, 1 hectárea de yuca, ñame 1 hectárea, coco 1 hectárea y árboles frutales varios.”*<sup>58</sup>

<sup>57</sup> <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2016/05/2015-12-16-Jesus-Roldan-45321.pdf> y [http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/pe/b2feb2016/SP17444-2015\(45321\).doc](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/pe/b2feb2016/SP17444-2015(45321).doc)

<sup>58</sup> Folio 36-38. C. 5.

Y en la declaración juramentada y ampliación de hechos rendida el 9 de julio de 2015 ante la Unidad de Tierras, al responder sobre el motivo por el cuál abandonó o dejó la parcela y quienes fueron los causantes, Villalba Alarcón expresó que: “yo Sali (sic) desplazado de mi finca el 10 de marzo de 1992, nosotros vivíamos en la finca y llegaron un grupito de personas de 6 personas de los cuales dos tenían distintivos de las AUC, me dijeron que el patrón mandaba a decir que le vendiera la finca, que si no aceptaba me la viuda (sic), y ordeno (sic) que se la regalara para el parque, yo les dije que no la vendía y ellos se fueron. Al poco tiempo, volvieron y me sacaron al patio de mi finca, y me dijeron que le hiciera el favor de vender de nuevo la finca (...), ese día volvieron más o menos seis personas, cundo (sic) yo regrese (sic) a la casa, volví con lágrimas en los ojos y le dije a mi esposa e hijos que teníamos que salir inmediatamente y salimos a un pueblo de cordoba (sic) que se llama Cucharal. Antes de estas visitas yo no había recibido amenazas de ninguna parte”

Y sobre la venta que realizó del predio indicó que: “Un día de estos estando viviendo en montería (sic) en el barrio el dorado, (sic) llegaron en una camioneta Tiofilo (sic) Hernández y Evelio Díaz, diciéndome que el patrón me mandaba a decir que le vendiera la finca, que ellos necesitaban esa finca, y que si no la vendía que la regalara para un parque, yo les conteste a ellos que yo se la vendía pero por quinientos mil pesos la hectárea, ellos me ofrecieron a cinto (sic) cincuenta mil pesos la hectárea, ellos se fueron, al poco tiempo lego (sic) Evelio Díaz alias El Burro, llego (sic) solo diciéndome que le vendiera la finca, yo le dije, me la vas a pagar a quinientos mil, él me dijo que me la pagaba a doscientos mil fui allí cuando negocio (sic) conmigo aproximadamente en el año 1994 no recuerdo bien la fecha, salimos a la notaría e hicimos un documento de compraventa, la registramos y el hombre me entrego (sic) siete millones de pesos, en ese momento acordamos que tramitamos la escritura en san pedro (sic) donde el señor Saúl Caballero Pupo para que nos tramitara las escrituras, él es el tinterillo de la zona, después de tramitada la escritura Evelio se comprometió a entregarme los otros siete millones de pesos que hacían falta del negocio realizado por catorce millones, se demoró tanto para pagármelos que yo creía que ya estaban perdidos; hasta que me lo encontré en el centro un día de estos, y le dije hombre Evelio donde está mi platica él me dijo camine y se la pago y me la termino (sic) de pagar, y eso es todo lo que tengo de decir del negocio realizado, desde ese día no lo he vuelto ver más hasta que me enteré que lo habían matado por lo lados del Bagre.” Y sobre qué entendía por La 35 dijo que: “es una hacienda no de potrero, pero si (sic) una finca que está conformada más o menos por unas 35 mil hectáreas, eso fue lo que yo escuché en montería (sic) después de mi desplazamiento”.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Folios 39 a 41. C.5.

En el interrogatorio de parte que absolvió ante el juzgado de instrucción por solicitud de Agente del Ministerio Público, en resumen, ratificó que salió desplazado en el año 1992 y que la causa obedeció a que llegaron a la casa donde él vivía dos hombres en una camioneta, uno de ellos era Teófilo Hernández, el otro Evelio Díaz apodado El Burro y le dijeron que el patrón mandaba decir que le vendiera la finca, pero no le respondieron quién era el patrón, requerimiento al que respondió diciendo que vendía si le pagaban a 500 mil la hectárea por lo que le ofertaron pagarla a 150 mil y se fueron. Al tiempo llegó El Burro, solo a pie y dijo que si le iba a vender la finca a lo cual respondió afirmativamente, pero condicionando su afirmación a que se le pagara a 500 mil la hectárea; él dijo que la pagaba a 200 mil, pero de manera intimidante, y refiere: *“llegamos a un acuerdo de 200 mil, fuimos al centro, hicimos la compraventa y me abonó 7 millones de pesos”*. Relata que luego fueron a San Pedro y hecha la escritura acordaron que le daba el resto de plata en un tiempo determinado, pero como el comprador no volvió a aparecer daba por perdida la suma adeudada, encontrándolo en el centro de la población en forma repentina y casual y al reclamarle el pago de la suma adeudada, ingresaron a un establecimiento donde procedió a cancelársela; aclaró que cuando ellos llegaron a visitarlo a proponerle que le vendiera la finca fue en el rancho donde él vivía en Montería en el barrio el Dorado en la calle 26 carrera 18w 06, aproximadamente en el año 1998, que la razón por la cual salió de la finca en el año 1992 fue porque llegaron unos tipos armados a su casa y lo amenazaron que si no le vendía la finca al patrón tenía que irse inmediatamente, pero yo no me fui enseguida; que otro día llegaron, lo cazaron afuera de la casa para decirle que tenía que irse inmediatamente, por ello regresó a su casa con lágrimas en los ojos considerando injusto que le hicieran eso a quien anhela tanto hacerse a un terreno donde trabajar.

En relación con la finca “La 35” declaró que sí la conoce porque es una finca muy grande, comprende EL Tomate, Puya, Umbito, El Filo del Caballo y parte de la Nueva Esperanza. Antes esa finca era de todos los campesinos y todos estaban bien, pero cuando les tocó salir eso quedó en manos del hombre apodado “Choroto”, que él no sabe la profundidad (extensión) de esa finca porque cuando eso él se fue, cree que coge los municipios de Arboletes, Necoclí, Turbo y San Pedro. Agregó que su finca era ganadera porque era depositario del Fondo Ganadero de Antioquia, y en ese lugar y en otras fincas alquiladas mantuvo 300 reses de ganado, que sus hermanos le vendieron a él sus cuotas partes y que tiene los respectivos documentos. Presenta ese documento a la audiencia. (El Procurador deja



constancia que el documento es del 16 de junio de 1990, donde todos los hermanos venden al reclamante, que el área es de 71 hectáreas y el precio \$3.200. 000.00).

Cuando el juez lo interrogó expresó que él no supo quién era el patrón porque los miembros de los grupos armados no daban explicación al respecto, pero en esa época los que reinaban eran los de la casa Castaño, se imagina que los patrones serían los Castaño. Refirió igualmente que si ellos no lo hubieran “echado” allá estaría porque en ningún momento pensó en vender la finca. Dijo además que cuando le compró al señor Soto la tierra se llamaba No hay como Dios, pero él le puso La Corona y la adquirió en sociedad con los hermanos porque en ese momento no tenía la capacidad de comprarla solo.

Indicó que como de costumbre estaba atendiendo los ganados, eran las cuatro de la tarde cuando llegó un grupo de personas, no muchos, pero de la impresión de verlos no los contó, unos con armas largas, otros con armas cortas, vestidos como se viste la policía o el soldado, una persona tenía en el hombro las iniciales de las AUC y le dijeron que vendiera la finca, que la dejara para un parque o que la vendía la viuda, ellos se fueron y al poco tiempo llegaron cuatro personas, fue cuando lo sacaron de la casa y lo amenazaron que tenía que salir, en ese momento vivía con su esposa Farides y sus once hijos y dos hermanos, Orlando se quedó viviendo allá pero él salió después en el año 1993 porque no soportó la injusticia que se estaba cometiendo en la región.

Antes de los paramilitares operaba el EPL, la dinámica era la misma, no se sabía si era el ejército, al principio se mostraron muy sinceros, llegaban a las casas y les leían la cartilla de que a ellos no les gustaba el sapo y el ladrón, muchos murieron por la mano de la guerrilla. Como hechos concretos dijo conocer muchos sucesos como que las víctimas fueron un señor Víctor de El Porvenir y Julio Toro, desplazaron a un señor El Pana, mataron a un muchacho de apellido Fuentes ahí en el mismo Porvenir en una casa yendo para La Corona, otros dos muchachos en la finca de la Capilla, dos de los hermanos Berrio, a Luis Izquierdo le quemaron la casa con todo el arroz y si los familiares no lo sacan se hubiera quemado también. Esos eran motivos grandes para salir de la zona.

**Argenida María Hernández Díaz:** hija de Manuel Gregorio Hernández Soto, fallecido el 31 de enero de 2014. En la denuncia formulada el 21 de octubre de 2008 ante Fiscalía General de la Nación por el delito desplazamiento forzado ella narró

que: *“el cuatro de enero de dos mil dos, un grupo al margen de la ley que operaba en la vereda La Puya que corresponde al corregimiento San José de Mulatos, municipio de Turbo, llegó a la finca donde vivía mi papá y lo amenazaron que debía vender o entregar las escrituras de la tierra que poseía, que era una finca de nombre Alto Bonito, la finca tenía 35 hectáreas aproximadamente, con 16 cabezas de ganado, caballo, cerdos, gallinas. A mi padre al ver su vida amenazada les entregó las escrituras y se fue sin sacar nada, en este momento hay gente viviendo en esa finca, tenemos como testigos de esto a los vecinos que aún existen, mi papá está muy enfermo razón por la cual no pudo colocar la denuncia personalmente, yo coloco la denuncia para si es posible recuperar las tierras”*.<sup>60</sup>

Y en el interrogatorio de parte que absolvió ante el juez instructor, en resumen, declaró que su padre fue desplazado en el año 2002, que vendió las tierras a bajo precio y por presión, él vivía con los dos hijos menores (Luis Enrique y Henry) y salió para Sahagún donde una de las hijas mayores de nombre Virginia. “Bajaba” a Platas Arriba a visitar a las otras dos hijas, Liney y Emilse Hernández, pero tenía que ir a la finca “La 35” a pedir permiso al señor “Choroto” para poder pasar. Aclaró que todos los vecinos vendieron a bajo costo los predios y había una compañía que los estaba comprando y su padre prácticamente se quedó solo en la zona y le mandaban personal a preguntarle si vendía la finca y él decía que no; que un día le dijeron -usted es el único que está aquí, todos los vecinos se fueron, vende usted o vende la viuda o los herederos- ahí fue cuando se “escamarusó” y le tocó vender. Él le vendió en el 2002 a don Jorge Pretelt por la suma de quince millones de pesos, aunque no tiene certeza del precio porque su papá no daba cuentas de lo que tenía y gastaba. Que su padre le dio un poder para los derechos de restitución de tierras de Alto Bonito, que ella desde el año 1994 vive en Medellín y los vecinos que salieron desplazados fueron Félix Fabra y Francia Elena, y Luis Izquierdo fue asesinado en su finca. Su padre después de que vendió iba y venía. La finca La 35 estaba ubicada en El Tomate y se tenía que ir allá a pedir permiso porque ahí tenían la base las autodefensas -alias “monoleche”-, de esa finca se habla desde el año 1995. Que estando su padre solo en la vereda se le acercó un señor Teófilo y le dijo que por qué no ha vendido, que si él no vende vende la viuda o los herederos; que la segunda vez que su papá vio a ese señor fue cuando fueron a buscarlo donde su hermana Emilse y allá conversó con él; que Teófilo fue quien contactó a su progenitor para la venta y ahí después apareció el señor Pretelt e hicieron las escrituras.

---

<sup>60</sup> Folio 44. C. 5.

**4.2.3.** Debe insistirse que las versiones arriba relacionadas de quienes fueron víctimas y dan cuenta de los hechos violentos y la intimidación que sufrieron, merecen credibilidad en su valoración, no solo porque se presume su buena fe<sup>61</sup>, sino también porque la misma ley las dota de presunción de veracidad y traslada la carga positiva de su desmante 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 materializando de ser el caso el principio *pro homine*.

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 sobre el cual la Corte Constitucional ha explicado:

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.<sup>62</sup>

De cara a los anteriores elementos de juicio y atendiendo a que la regla del debido proceso que le es propia a la acción de restitución de tierras consagra en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 que “(B)astará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.” La Sala considera que está demostrado todo el panorama de violencia generalizada que los grupos paramilitares ejercieron en la vereda Puya y sus alrededores, lugar de ubicación de los bienes objeto de restitución, cuya aparición en la zona tuvo como fin la extinción de la subversión y que configuró un nuevo orden social que afectó a toda la población con ese actuar, sin consideración de sexo, edad o condición social, entre ellos están los solicitantes quienes se vieron obligados a abandonar sus tierras vendiéndola al postor del momento, por eso, la conclusión no puede ser otra que los reclamantes sí fueron compelidos por el

<sup>61</sup> Artículo 5° de la Ley 1448 de 2011

<sup>62</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 2012 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

fenómeno de violencia regional que los llevó a desplazarse forzosamente junto con sus núcleos familiares.

Así, no hay razones explicativas en circunstancias de tiempo, modo y lugar que tengan la fuerza suficiente para derruir la calidad de víctima de los accionantes, pues de acuerdo con el artículo 3ro de la Ley 1448 de 2011 y los hechos arriba relatados, sufrieron un daño como consecuencia de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o por violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno y las secuelas de ese fenómeno de violencia saltan a la vista y son: obviamente el desplazamiento, el despojo, la pérdida del arraigo de los colonos que tuvieron que salir de la zona, la concentración de la propiedad de la tierra, la ilegalidad de la tenencia de heredades, agrupación de población en el sector urbano y bajos niveles de desarrollo.

Al resolver sobre los medios defensivos propuestos por el opositor se rebatirán los argumentos que éste esbozó en torno a que los actores no tienen la calidad de víctimas.

**4.3 Temporalidad.** Teniendo como referencia las fechas en que los reclamantes perdieron el dominio de los predios reclamados, no hay duda que estos hechos tuvieron ocurrencia entre el primero de enero de 1991 y la vigencia de la ley y por tanto ese requisito consagrado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 se cumple y los habilita para ejercer este tipo de acción.

**5. 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 del despojo 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 o de hecho de los derechos de propiedad, posesión u ocupación de este último, como resultado del proceso de consolidación por la presencia del actor armado en la región y el consecuente control territorial, o por razones meramente económicas de enriquecimiento que lo llevan a

aprovecharse de esa situación de violencia en desmedro del derecho de quien es víctima de ese fenómeno.

La citada norma luce acompañada con normatividad internacional como lo es el principio 15.8 de los principios Pinheiro donde dispone: *“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan irrespetado las normas internacionales de derechos humanos.”*

Aunado a lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 consagró unas presunciones legales, a partir de las cuales se presume la configuración del despojo y en consecuencia se reputa la inexistencia del respectivo negocio jurídico.

En tal sentido el artículo 77 *Ibídem*, en su numeral ‘2’, literal ‘a’ preceptuó:

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.

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.

Esta norma también es congruente con lo dispuesto en el principio 17.4 de los principios Pinheiro que dispone: *“... cabe sostener que 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.”*<sup>63</sup>

<sup>63</sup> <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2008/6325.pdf> página 24 de 32.

A nivel interno se ha establecido una tipología de los diferentes modos de despojo que se han presentado bajo el amparo del conflicto armado interno<sup>64</sup> clasificándose 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 despojo<sup>65</sup>. Dentro de esta se identifican las siguientes tipologías específicas:

- **Actos ilegales de enajenación entre particulares**, tales como compra-venta 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 tierras**<sup>66</sup>, 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 vulnerabilidad, o el estado de necesidad, de los titulares de derechos que han sido desplazados.

c. **Despojo por entidades financieras**<sup>67</sup>, 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

---

<sup>64</sup> BOLÍVAR, Aura Patricia. UPRIMNY, Yepes Rodrigo. SÁNCHEZ, Nelson Camilo. Módulo de Formación Auto-dirigida. "RESTITUCION DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA JUSTICIA TRANSICIONAL CIVIL". Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla.

<sup>65</sup> 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*.

<sup>66</sup> PNUD. (2011). *Colombia rural. Razones para la esperanza. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2011*. Bogotá: INDH, PNUD.

<sup>67</sup> 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*.

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 encontramos tipificado en esta acción, es un **despojo de tipo jurídico**, en donde el contexto de violencia y la comprobación de los hechos que son presupuesto para activar la presunción de inexistencia de consentimiento y de causa lícita así permiten concluir, pues fueron constreñidos por los paramilitares para que vendieran sus predios, lo que los obligó inicialmente a abandonar las tierras para después venderlas a quienes solicitaron comprarles. Veamos cómo se caracterizó.

En el caso del predio **-No hay como Dios-** téngase en cuenta que el reclamante Reynaldo Pascual Villalba y sus cinco hermanos, Edelberto Jacinto Villalba Alarcón, Agustín Manuel Villalba Alarcón, Orlando Rafael Villalba Alarcón, Octaviano José Villalba Alarcón y Adriel Omar Villalba Alarcón, mediante la Escritura Oública N° 197 del **16 de junio de 1989** de la Notaría Única de Arboletes<sup>68</sup> adquirieron el fundo a Pascualina del Carmen Ibarra Urriaga y a Manuel Soto Pérez, quienes se hallaban debidamente inscritos como propietarios del mismo y lo denominaron La Corona.

Luego, el 16 de junio de 1990, todos aquellos congéneres a excepción de Adriel Omar Villalba Alarcón (fallecido)<sup>69</sup>, mediante contrato de compraventa<sup>70</sup> vendieron sus derechos de cuota al hoy accionante Reynaldo Pascual Villalba.

Después, por medio de la Escritura Pública N° 348 del 30 de diciembre de 1999, otorgada en la Notaría Única de Arboletes y con poder otorgado al señor Saúl Caballero Pupo<sup>71</sup>, el señor Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y sus cinco (5) hermanos, enajenaron a Evelio Enrique Díaz Yáñez. Por este acto se privó al señor Reynaldo Pascual Villalba del uso, goce y disfrute del predio que había adquirido de sus hermanos y respecto del cual según su versión fue intimidado o constreñido por los paramilitares para que vendiera. Adviértase que del comprador Evelio Enrique Díaz Yáñez, alias El Burro, señala era un paramilitar de las AUC, que junto con Teófilo Hernández buscaron a Reynaldo Pascual Villalba para que vendiera las

<sup>68</sup> Folio 53. C.1. Cd. Solicitud Reinal Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Vínculo del accionante con el predio. Archivo: Escritura pública 197:

<sup>69</sup> Folio 53. C.1. CD: Solicitud de Reinaldo y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual Villalba: Subcarpeta: Identificación y grupo Familiar. Documento: Registro Civil de Defunción N° 06956613.

<sup>70</sup> Folio 1020. C. 4.

<sup>71</sup> Folio 53. C.1. CD: Solicitud de Reinaldo y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual Villalba: Subcarpeta: Presunción legal de despojo por negocio. Documento: Escritura pública despojo 348.

tierras, el reclamante les pidió \$500.000.00 por hectárea y terminaron pagándosela a \$200.000.00. En ese negocio, como viene de verse, estuvo ausente la voluntad y el consentimiento pleno del accionante, quien se vio obligado a salir de su finca en 1992 y después, amedrentado, procedió a enajenar, pues las necesidades así lo obligaron. Lo anterior se extrae de su relato hecho en las diferentes oportunidades en que le fue recibida declaración bajo juramento a lo largo de este trámite sin que de la prueba analizada en su conjunto se halle alguna que desvirtúe lo por este afirmado. Por el contrario, surgen pruebas que demuestran la ocurrencia del despojo, como que sin existir aun ningún negocio que le permitiera a Evelio Enrique Díaz Yáñez ejercer la posesión del predio, este mediante contrato del 12 de octubre de 1999 la trasladó en favor de Martha Ligia Patrón López y se comprometió, sin ser el dueño, a escriturar el predio en favor de la antes nombrada el 21 de enero del año 2000, conforme da cuenta el contrato que obra en folio 1027 del cuaderno 4, lo que indica que Díaz Yáñez tenía asegurado sin mediar ningún contrato que la escritura con la que se le transferiría a este el dominio del predio se le haría antes de la fecha en que le prometió transferir el dominio a Patrón López.

Luego llama la atención que en la fecha no se cumplió el pacto y solo hasta el 7 de junio de 2000 con la Escritura 1040 otorgada en la Notaría Segunda de Montería le fue transferido el dominio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 034-9327 a Martha Ligia Patrón López a través de una agencia oficiosa ejercida por Myriam Chaljub de Pretelt que en ningún momento se justificó ni se ratificó.

Pasados cinco años del anterior negocio el predio fue vendido por Martha Ligia Patrón López al aquí opositor.

En lo que atañe al predio **-Alto Bonito-** recuérdese que del relato de la reclamante Argenida María Hernández Díaz, el señor Manuel Gregorio Hernández Soto, el 4 de enero de 2002 fue visitado por un grupo al margen de la ley y lo amenazaron que debía vender o entregar las escrituras de las tierras, razón por la cual se vio obligado a abandonar su finca sin sacar nada.

Dicho campesino, Hernández Soto, el 24 de octubre de 2001 con el documento privado CA-12773890 (fol. 1029 y 1030 C.4), celebró contrato de compraventa con el señor Ricardo Pretelt Torres, padre del opositor, respecto de 12 hectáreas del predio Alto Bonito. Y el 29 de noviembre de 2001 con el documento CA-12773868



(fol.1031. C.4) mediante otro instrumento denominado “otro si” enajenó las otras 38 hectáreas que hacen parte del mismo predio y del contrato principal.

El 11 de agosto de 2003 con la Escritura Pública N° 1513 de la Notaría Segunda de Montería<sup>72</sup>, Manuel Gregorio Hernández Soto vendió las tierras a Martha Ligia Patrón López. Con ese título público fue con el cual se consolidó la pérdida de la relación jurídica de propietario que el mentado señor Hernández Soto tenía con respecto a la citada heredad, del que según el relato de su hija previamente había sido intimidado para que vendiera, situación que de manera incuriosa fue aprovechada por la familia Pretelt; primero celebrando con este un contrato de compraventa por una parte del predio para asegurar el negocio y después celebrando el OTRO SI sobre el área restante, para finalmente formalizar la transferencia del dominio a favor de la esposa del aquí opositor, mediante la escritura pública anotada a inicio del presente párrafo, lo cual evidencia el entramado con el cual se revistió de presunta legalidad el ineficaz negocio que sobre el predio se llevó a cabo primeramente mediante documento privado suscrito con el señor Ricardo Pretelt sin ser sometido a la solemnidad establecida por el legislador, quien en el artículo 1857 del Código Civil referente a la ventas de bienes inmuebles señala que estas “no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública” . Mediante ese mecanismo y realizando una triangulación del negocio que inicialmente se celebró con Ricardo Pretelt Torres, el dominio del predio sin más, pasa en cabeza de Martha Ligia Patrón López lo cual se verifica fuera del tráfico corriente de las trasferencias de bienes raíces a lo cual se suma que la zona de ubicación del predio estaba permeada por la época por un ambiente de violencia que como ya se dijo, ha sido calificado en decisiones judiciales emitidas por la Honorable Corte Suprema de Justicia como hecho notorio.

Sobre ese tópico precisamente la Sala Penal de la citada corporación, mediante auto del 11 de febrero de 2015 emitido dentro del expediente 44688 –AP593-2015 con ponencia de la magistrada María del Rosario González Muñoz, aludiendo a la región del Urabá Antioqueño, destacó:

En efecto, constituye hecho notorio que esa región en la década de los años noventa y en la mayor parte de los años 2000 se vio sometida al accionar paramilitar, generador de asesinatos y desplazamientos de la población civil, situación que obligaba a los interesados en comprar en esa zona a tomar precauciones adicionales y no conformarse

---

<sup>72</sup> Folio 53. C.1. Cd. Solicitud Reinal Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Her. Argenida Hernández. Subcarpeta: Presunción despojo negocio jurídico. Archivo: Escritura pública 1513.

con el estudio de títulos, insuficiente cuando se pretende adquirir propiedades en territorios que se sabe han sido azotados por el crimen y la intimidación.

Es con la suscripción de la Escritura Pública N° 1513 otorgada el 11 de agosto de 2003 en la Notaría Segunda de Montería, con la que el señor Manuel Gregorio Hernández Soto pierde el dominio del predio que el Incora le había adjudicado y con la que se legaliza un negocio ineficaz que le antecedió y sobre el cual ningún motivo de su cesión se conoce.

Ahora, si bien por lo narrado por su hija Argenis se advierte que el desplazamiento ocurrió el **4 de enero de 2002** y la celebración de contrato de compraventa fue antes, esto es, **el 24 de octubre de 2001**, esa falta de coincidencia en las fechas no tiene la fuerza suficiente para derruir la existencia de la intimidación contra el señor Hernández Soto, por cuanto de los hechos narrados se constata que hubo violencia y temor generalizado, además ***“las contradicciones de la declaración no son prueba suficiente de que el solicitante falte a la verdad. La declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad.”***<sup>73</sup> (Resaltado por la Sala)

Abonado a lo anterior, no debe olvidarse que en situaciones como estas no son visibles frente a los demás, porque *“en muchas ocasiones las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para la persona que no está siendo víctima de este delito. Frente a este tipo de situaciones es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado”*.<sup>74</sup> en donde el proceder de los autores se caracteriza por procurar la supresión de todo elemento que permita comprobar cómo ocurrieron los hechos y quiénes fueron los responsables.

Además, téngase en cuenta que quien promovió el presente reclamo fue Argenida María Hernández Díaz por mandato de su padre, Manuel Gregorio Hernández, de quien recibió la información sobre la forma en que tuvieron ocurrencia los hechos por lo que circunstancias como su avanzada edad, 85 años, pudieron incidir en algún grado de imprecisión que no puede ser el componente

---

<sup>73</sup> C. Const. Sentencia T-832, noviembre 11 de 2014. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

<sup>74</sup> C. Const. Sentencia T-179, marzo 12 de 2010. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

para que su dicho pierda credibilidad, pues el contexto de violencia analizado y los diferentes fenómenos que se han conocido de despojo de tierras en la zona corroboran que la modalidad aquí utilizada era la que generalmente se utilizaba para despojar a los campesinos de sus tierras.

Conclúyase de lo anterior que en este evento la venta del predio se materializó bajo unas circunstancias de violencia generalizada que azotaba la región de ubicación del predio, lo que fortalece la manifestación de la reclamante en torno a que fue por causa de la misma que tuvo lugar su enajenación, lo que a su vez activa la presunción de vicio del consentimiento expresado al momento de transferir el bien al concurrir los supuestos que para ello tiene previstos el literal "a" del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, al no existir prueba que arruine el carácter de hecho notorio que tiene la connotada violencia acaecida para la época de la transferencia en la zona de ubicación del predio, lo que permitía a su vez predicar de los compradores, una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición. No debe perderse tampoco de vista la colindancia de los dos predios solicitados con la finca La 35 y el hecho de estar insertados en la zona identificada con ese nombre, donde con ninguna de las pruebas vertidas al proceso se ha logrado desmontar la serie de hechos violatorios de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario que fueron descritos a su vez por Reynaldo Pascual Villalba Alarcón, el 27 de noviembre de 2006 al momento de denunciar los hechos victimizantes puestos de presente dentro del Registro 40680, de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley que ocurrieron en zona aledaña a su predio, que fue el motivo que hizo que lo abandonara junto con los miembros de su núcleo familiar, de los cuales no se puede siquiera sospechar que hayan sido acomodados para aprovecharse de la flexibilización probatoria contemplada en la Ley 1448 de 2011 por cuanto para dicha época ni siquiera había sido expedida dicha normatividad.

También se tiene que la adquisición hecha por la compradora Martha Ligia Patrón López del predio (Alto Bonito), la transfirió a su esposo, quien procedió e englobarlo con el anterior fundo y tres más, lo que consolida una concentración de varios fundos que inicialmente fueron adjudicados en extensiones destinadas a solucionar problemas de la tenencia de la tierra por parte de los campesinos, a pasar a manos de un solo propietario quien los destina a ganadería. Tal circunstancia es una más que activa la presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita al

adecuarse a la tipificación de hechos consagrada en el literal “b” del numeral 2 del artículo 77 citado anteriormente.

En definitiva, los elementos probatorios allegados son indicativos de que los solicitantes fueron privados arbitrariamente de la propiedad de los predios “No hay como Dios” y “Alto Bonito”, porque después de que los paramilitares recurrieron a generar miedo y zozobra, se concretaron las ventas a favor de terceras personas de las que la normativa internacional que integra el bloque de constitucionalidad, según lo reiterado por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, alcanzan una notificación implícita de la ilegalidad que entraña la adquisición, al llevarse a cabo dentro de un ambiente en que no solamente el consentimiento de las personas se ve alterado sino los precios de la tierra que la gravedad del conflicto los perturba, porque la confrontación armada y la sistemática violación de los derechos humanos llevaron a que el precio de la misma se desequilibrara de manera significativa y a que el miedo fuera suficiente para que los parceleros abandonaran sus predios y salieran de la región a otros lugares donde vieran salvaguardada su vida e integridad personal y la de los miembros de sus núcleos familiares, máxime cuando según el interrogatorio rendido por el opositor y lo revelado por este sobre sus generales de ley, se trata de personas cultas que se hallan suficientemente informados del rigor con que se sentía para la época la influencia de los grupos armados al margen de la ley en estas zonas donde tuvieron su asentamiento como fue el sector catalogado como “La 35”, por estar irradiado por el actuar de los grupos que tuvieron su centro de operaciones en la finca denominada de esa manera.

Así, por la aparente legalidad que encierra el “despojo jurídico” fue que la Ley 1448 en su artículo 77 incorporó una serie de presunciones que denomina: i) “de derecho en relación con ciertos contratos”; ii) “legales en relación con ciertos contratos”; iii) “ciertos actos administrativos”; iv) “del debido proceso en decisiones judiciales” y v) de “inexistencia de la posesión”.

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 prueba pueda conllevar a la pérdida de ese derecho. De este modo, una vez demostrado el supuesto de hecho en que se funda, no será

preciso demostrar mediante los medios probatorios ordinarios lo presumido por la ley que se tiene por cierto, en tanto sus premisas estructurales no sean desvirtuadas a través de medio probatorio idóneo y allegado al proceso oportunamente.

A este respecto la Corte Constitucional ha dicho que:

Para una parte de la doctrina, la palabra presumir viene del término latino "praesumere" que significa "tomar antes, porque la presunción toma o tiene por cierto un hecho, un derecho o una voluntad, antes de que la voluntad, el derecho o el hecho se prueben." También se ha dicho que el vocablo presumir se deriva del término "prae" y "sumere" y entonces la palabra presunción sería equivalente a "prejuicio sin prueba". En este orden de cosas, presumir significaría dar una cosa por cierta "sin que esté probada, sin que nos conste."

De esta suerte, las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido.

Se trata entonces de "un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad, se trata, además, de instituciones procesales que "respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones.

Adicional a lo anterior, las presunciones en el ámbito jurídico son de dos tipos, (i) legales, cuando quiera que éstas admitan prueba en contrario; y (ii) de derecho, en aquellos eventos en que no exista la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se construye la presunción, de manera que ésta, sencillamente no admite prueba en contrario. En este orden de cosas, el artículo 176 del Código de Procedimiento Civil establece que "las presunciones establecidas por la ley serán procedentes, siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados. El hecho se tendrá por cierto, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice. (Subrayas fuera de texto).

La presunción exime, entonces, a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. Así, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador y se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción, cuando quiera se trate de una presunción legal.

De conformidad con lo expuesto respecto de las presunciones, se puede afirmar que la finalidad principal de estas instituciones procesales es "corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes.<sup>75</sup>

<sup>75</sup> C. Const. Sentencia C-780, septiembre 26 de 2007. M. P. Humberto Antonio Sierra Porto.

De esa manera, aparte de los elementos probatorios ya relacionados en esta providencia, nos encaminan al estudio de las presunciones legales que invocó la Unidad de Tierras y para ello se analizarán los supuestos de hecho necesarios para darlas por acreditadas y eventualmente declarar la ilegalidad de los contratos de transferencia del dominio de los predios objeto de la restitución. Según el numeral 2 ordinales a) y b) del artículo 77 de la ley en cita, las presunciones que fueron suplicadas por los reclamantes deben reunir los siguientes elementos de orden fáctico.

**5.1. El primer presupuesto está constituido por la existencia de un acto jurídico mediante el cual se transfiere un derecho real sobre el inmueble objeto de restitución.** En el caso de ahora son los siguientes que están debidamente registrados en los folios de los inmuebles enajenados:

**Tabla N° 7**

Solicitante	Denominación del predio:	Escritura pública de adquisición de Evelio Enrique Díaz Yanez y Martha Ligia Patrón:	FMI:
Reynaldo Pascual Villalba Alarcón	No hay como Dios	No. 348 del 30 de diciembre de 1999 Notaría Única de Arboletes. <sup>76</sup>	034-9327 Anotación N° 3.
Argenida María Hernández Díaz en representación de la sucesión ilíquida de Manuel Gregorio Hernández Soto (propietario)	Alto Bonito	No. 1513 del 11 de agosto de 2003 Notaría Segunda de Montería. <sup>77</sup>	034-18866 Anotación N° 2.

Los bienes inmuebles relacionados en la tabla que precede fueron englobados con otros tres (3) predios que antes de dicho evento eran identificados por los folios de matrícula inmobiliaria Nos 034-18653, 034-21731, 034-24032, por medio de la Escritura Pública No. 1390 del 30 de junio de 2005 de la Notaría Segunda de Montería<sup>78</sup>, que dio origen por englobe al folio de matrícula inmobiliaria número 034-62220<sup>79</sup> con una extensión total de 243 hectáreas 2.500 metros cuadrados, respecto

<sup>76</sup> Folio 53. C.1. CD: solicitud Reinaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual. Subcarpeta: Presunción legal por despojo. Archivo: Escritura pública despojo 348.

<sup>77</sup> Folio 53. C.1. CD: solicitud Reinaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Presunción legal por despojo. Archivo: Escritura pública N° 1.513.

<sup>78</sup> Folio 53. C.1. CD: solicitud Reinaldo Villalba y Argenida Hernández. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual. Subcarpeta: Presunción legal por despojo. Archivo: Escritura pública 1390.

<sup>79</sup> Folio 119 a 121. C.5.

del cual su actual titular del derecho real de dominio es el opositor Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

**5.2. El segundo, referido a la situación de violencia tanto la general como aquella regional que llevó a los reclamantes a perder la relación jurídica que mantenían con los predios objeto de la restitución como en su colindancia, se halla abundantemente decantado con lo referenciado en los numerales: 4.2. y 4.2.2 de la parte considerativa de esta providencia.**

Ese contexto de violencia generalizada en la zona geográfica de ubicación de los predios creó en la población civil miedo y zozobra por la presencia de grupos armados ilegales, lo que suprime la libre determinación de la voluntad de los habitantes, situación que en el caso de los aquí reclamantes tuvo mayor rigor al haber recibido presiones directas de miembros de estos grupos armados quienes exigían les fueran vendidos los predios, circunstancia que a la postre fue aprovechada por terceros para adquirir los predios reclamados, lo que conduce a concluir que el factor violencia fue la causa principal por la cual los ciudadanos vendieron sus tierras como una forma de proteger su vida y la de los integrantes de sus familias.

No hay duda que la zona de ubicación de la finca denominada “La 35”, identificada así por la Unidad de Tierras como una franja micro focalizada que comprende el corregimiento El Tomate en el municipio de San Pedro de Urabá, la vereda El Porvenir en el municipio de Arboletes y las veredas Puya Arriba, Puya Media y Puya del municipio de Turbo, referente territorial colectivo donde no sólo estaba el centro de operaciones de la Casa Castaño, sino la cuna del paramilitarismo en la región y en el país, extensión que declarada en inminente riesgo de desplazamiento, donde por supuesto que en ese escenario hubo infracciones al derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, pues adviértase que en esa periferia había ubicadas cuatro bases paramilitares con las cuales aquellos ejercían control territorial y control sobre las personas que allí residían, y al sur de los predios reclamados la Fiscalía General de la Nación encontró fosas comunes<sup>80</sup>. Entonces, estimar que no hubo un contexto de violencia generalizada en ese lugar es una falacia.

---

<sup>80</sup> Ver plano folio 1099. C.4.

### **5.3. El tercero, concentración de la propiedad y cambio de uso de la tierra:**

Por supuesto que en el caso de los autos, el opositor con la adquisición de los cinco (5) predios, que da cuenta la ya referenciada Escritura Pública N° 1390 del 30 de junio de 2005, logró acumular una extensión de **243 hectáreas y 2.500 metros cuadrados** con lo cual transgredió la Resolución 041 de 1996 expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, que en su artículo segundo prevé para los municipios de Arboletes, Apartadó, Necoclí, **Turbo**, San Pedro de Urabá, San Juan de Urabá y Carepa, una unidad agrícola familiar según la potencialidad de explotación, del siguiente tenor: agrícola, **14-20** hectáreas; mixta: **42-55** hectáreas y ganadera **55-68** hectáreas. Se observa entonces, que se superó ampliamente el límite para ganadería, máxime cuando esos fundos fueron adjudicados por el Incora y con mayor razón tenía que respetarse ese máximo de área como el límite que constituía una Unidad Agrícola Familiar.

Igualmente, se considera que hubo un cambio en el uso de la tierra porque esas parcelas fueron adjudicadas en su momento para la explotación agrícola y ganadera de economía familiar y hoy están convertidas en ganadería extensiva. Tal y como lo manifestó el propio opositor en el interrogatorio de parte, o por lo menos, el motivo que expuso para comprarlas fue el cultivo de árboles maderables de teca y ganadería extensiva.<sup>81</sup> De modo que, en el caso de ahora, el supuesto arriba indicado se halla tipificado.

**La temporalidad del hecho victimizante**, como ya se refiriera en acápite 4.3 y valga reiterarlo, es requisito indispensable no sólo para el supuesto de hecho de las presunciones aquí aplicadas, sino también como presupuesto procesal para el éxito de la acción, mismo que se halla demostrado con las pruebas documentales<sup>82, 83</sup> que el 10 marzo de 1992 y el 4 de enero de 2002, Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y Manuel Gregorio Hernández, respectivamente, fueron intimidados para que abandonaran y vendieran sus predios. Y la pérdida de la calidad jurídica de propietarios con respecto a los predios reclamados se concretó con la suscripción de las ya referidas escrituras públicas No 348 del 30 de diciembre de 1999 y 1513 del 11 de agosto de 2003, lo que significa que tales hechos acaecieron dentro de la temporalidad para la aplicación de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras que

---

<sup>81</sup> Folio 1019. C.4. Cd. Archivo: 3.

<sup>82</sup> Folio 39 a 41. C. 5.

<sup>83</sup> Folios 44. C.5.



inicia el 1º de enero de 1.991 y va hasta la terminación de su vigencia (10 años)<sup>84</sup>, sin perjuicio de lo previsto en el sentencia C-589 de 2019 que amplió la vigencia hasta el 7 de agosto del año 2030.

En consecuencia, en su orden, serán reputados inexistentes los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas que a continuación se relacionan: **1.** La N° 348 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría Única de Arboletes por la cual Edelberto Jacinto Villalba **Tirado**<sup>85</sup>, Agustín Manuel, Reynaldo Pascual, Orlando Rafael, Adriel Omar y Octaviano José Villalba Alarcón enajenaron a favor de Evelio Enrique Díaz Yáñez el predio **No Hay como Dios**; y **2.** La N° 1513 del 11 de agosto de 2003 de la Notaría Segunda de Montería por la que Manuel Gregorio Hernández Soto transfirió la propiedad de su predio Alto Bonito en favor de Martha Ligia Patrón López.

Así mismo, la anterior inexistencia también se extiende a los siguientes documentos: **i)** Con respecto al predio denominado “No hay como Dios” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **034-9327** para el momento de celebración del acto atrás declarado inexistente, el contrato de compraventa que consta en documento privado CA-10631815 obrante en folio 1027 del cuaderno 4 del expediente, mediante el cual Evelio Enrique Díaz Yáñez el día 12 de octubre de 1999 asumió la obligación de transferir el predio allí delimitado en favor de Martha Ligia Patrón López y que finalmente diera lugar a la emisión de la Escritura Pública 1040 del 7 de junio de 2000 otorgada en la Notaría Segunda de Montería y **ii)** Con respecto al predio denominado “Alto Bonito” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **034-18866** para el momento de celebración del acto atrás declarado inexistente, el contrato de compraventa de fecha 24 de octubre de 2001 celebrado entre Manuel Gregorio Hernández Soto y Ricardo Pretelt Torres<sup>86</sup> que trata de la venta de 12 hectáreas del predio Alto Bonito de matrícula N° 034-18866 y el OTRO SÍ de fecha 29 de noviembre de 2001<sup>87</sup> que hace relación a la venta de las 38 hectáreas restantes del mismo inmueble y contrato anterior, apoyatura para después suscribir la Escritura Pública N° 1513 de 11 de agosto de 2003, por ser estos parte del *íter contractual* que terminó con la pérdida de la relación jurídica que los reclamantes mantenían con los predios pretendidos en restitución.

<sup>84</sup> Artículos 75 y 208 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>85</sup> La corrección respecto del apellido se hará más adelante.

<sup>86</sup> Folio 1029 y 1030. C.4.

<sup>87</sup> Folio 1031. C.4.

De igual modo, de conformidad con el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declarará la nulidad absoluta de los actos celebrados con posterioridad a los ya referidos y contenidos en los siguientes títulos: **1.** Escritura pública No.1040 del 7 de junio de 2000 de la Notaría Segunda de Montería (compraventa); **2.** Escritura pública No. 1390 del 30 de junio de 2005 de la Notaría Segunda de Montería (compraventa y englobe), No. 1943 del 17 de noviembre de 2005 Notaría Tercera de Montería (hipoteca), solo en cuanto el negocio vertido en estas tenga relación con los predios identificados por los folios de matrícula inmobiliaria 034-9327 y 034-18866 como se especificará en la parte resolutive de esta decisión.

Secuela de lo anterior es tener por inexistente la posesión que cualquier tercero haya podido ejercer sobre dichos predios a partir de la celebración de los contratos declarados inexistentes de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**6. La situación jurídica del opositor y del tercero interviniente Banco Davivienda en su condición de acreedor hipotecario.** El proceso especial de restitución de tierras se estructura con base en el principio de contradicción u oposición, en virtud del cual el oponente o contradictor está facultado para hacer resistencia a las pretensiones del actor, y de procurar obtener mediante ella sentencia que le favorezca.

**6.1.** En esta ocasión, como ya se dijo, concurrió como parte opositora **Jorge Ignacio Pretelt Chaljub** por ser quien al momento de ser convocado al proceso figuraba como titular del derecho real de dominio sobre los predios reclamados. Éste impetró lo que denominó: el fraudulento contexto de violencia, los predios No hay como Dios y Alto Bonito no hacen parte de la Finca La 35, la ausencia de calidad de víctima de los reclamantes, la falta de legitimación de la accionante Argenida María Hernández Díaz y la buena fe exenta de culpa.

**6.1.1. El fraudulento contexto de violencia.** Sostiene el opositor que *“las pruebas que se allegan en mi contra en relación con el contexto corresponden a afirmaciones y conjeturas con un sesgo ideológico marcado realizadas por el senador Iván Cepeda, los miembros del Polo Democrático Alternativo, Jorge Giraldo Ramírez y Juan Carlos Muñoz, los escritos de la investigadora financiada por la ONG de izquierda CINEP*

*Clara Inés García, y documentos sin ningún soporte como lo son ejercicios de cartografías sociales y de recolección de información con metodología de tiempo*<sup>88</sup>.

La Sala estima que la Ley de Víctimas en materia probatoria indicó que la carga de la prueba se invierte y que bastará cualquier medio probatorio para el reconocimiento, bien sea de la calidad de víctima o del contexto de violencia. Significa lo anterior que en los procesos de restitución opera la libertad probatoria en extenso y que corresponde al opositor desmontar las afirmaciones del reclamante o de los hechos en que se erigen las presunciones, pues en estos casos la prueba presuntiva cobra gran importancia ya que en el tema de despojos, desplazamientos y otras formas de represión, como ya se dijera, sus autores no pretenden levantar actas ni escrituras de esos hechos sino dejarlos ocultos o lo más disimulado posible para desviar la ubicación del responsable.

En el caso de ahora, para demostrar el contexto de violencia se allegó el Informe Técnico de Cartografía Social<sup>89</sup> elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras en las instalaciones del SENA de la ciudad de Montería, en la fecha del 26 de marzo de 2015, que da cuenta de los sucesos de violencia que sufrieron los reclamantes y la comunidad de la micro focalizada finca La 35. Indica igualmente ese informativo que la violencia venía de Córdoba, de la finca Las Tangas de Fidel Castaño, llegó a la finca La Bonanza en Santa Catalina, se llamaban los Tangueros, cometieron homicidios, mataban gente y ahí la desaparecían, luego pasó a otras zonas del corregimiento: El Tomate, **Puya, Porvenir** y Guadual y así se extendieron. En el año 1993 asesinaron a Luis Inés Izquierdo, también a un señor de apellido Vega, en el Guadual a unos señores de apellido Martínez, en el Porvenir a Julio Toro, así empezaron los desplazamientos forzados y el abandono de tierras, otras personas salieron por miedo porque mataron a su vecino y no podían esperar la muerte. Asimismo, ese trabajo de campo relata que para poder permanecer en la zona había que pedir permiso en La 35 a un señor que le decían La Cumbia o a Doble cero.

El contexto de violencia de que da cuenta ese manuscrito, ocurrió no solo en la región del Urabá Antioqueño sino en otros lugares del país, está apoyado en hechos ciertos y reales que hoy son investigados por la Fiscalía General de la Nación y que la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia calificó como un hecho

---

<sup>88</sup> Folio 191. C. 1.

<sup>89</sup> Folio 54. C.1. Cd. Audiencias. Carpeta: Pruebas Relativas al contexto. Archivo: Jornada de recolección de información.

notorio ante la magnitud de las graves violaciones a los derechos humanos de personas protegidas, mecanismo de prueba que ha sido aceptado y considerado idóneo incluso por tribunales internacionales, cuando de demostrar la ocurrencia de sistemáticas violaciones a los derechos humanos o al Derecho Internacional Humanitario se trate<sup>90</sup>, pero no para la demostración de hechos particularísimos que un contendor que no se halle en un estado de debilidad manifiesta o de desequilibrio procesal y probatorio quiera acreditar.

Basta, por ejemplo, citar la sentencia proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín el 9 de diciembre de 2014, dentro del radicado 110016000253-2006-82611 contra el postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez, condenado por el delito de concierto para delinquir y otros punibles<sup>91</sup>, que como documento público, con posibilidad de ser conocida de manera pública, traída a colación por el opositor y en la que apoya algunos de sus reparos. Ese fallo da cuenta del contexto de violencia regional y nacional, allí se dijo: *“Los Departamentos de Córdoba y Antioquia están unidos no sólo a través de su frontera y las relaciones sociales, económicas y culturales, sino también por el proyecto paramilitar que se gestó en el Magdalena Medio, a lado y lado del Río Grande de la Magdalena, pasando por Medellín y que se extendió a Córdoba y luego a todo el país, imponiendo un modelo de despojo y terror auspiciado y sustentado en economías ilícitas como el tráfico de drogas, pero también en la economía lícita, todo bajo la égida de la lucha contra la subversión”*.

Y sobre el ingreso de la violencia a la zona de Urabá ese veredicto dijo que:

En esa región, Fidel Castaño adquirió la finca Catangas con una extensión de 1.500 hectáreas, ubicada en el corregimiento Santa Catalina de San Pedro de Urabá. Ésta era de propiedad de la familia Calonge Álvarez, que la abandonaron como consecuencia del desplazamiento forzado de Evaristo Calonge Puche en 1.983 y el homicidio de Ángel Isidro Calonge Álvarez el 23 de agosto de 1.992, atribuidos a los grupos armados insurgentes y el homicidio de Simón y Ramiro Calonge Álvarez el 13 de noviembre de 1.989 por órdenes de Fidel Castaño.

Éste adquirió la finca a través de Funpazcor, por compra a la señora Virginia Álvarez Gómez, a quien no sólo le pagó un precio inferior al del mercado, a razón de doscientos mil pesos (\$200.000) por hectárea cuando el precio real para la época era de quinientos mil pesos (\$500.000), sino que, según denunció ésta, tampoco le canceló el valor total de la propiedad. Dichas tierras pasaron a ser administradas por el postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez y años después fueron devueltas a sus propietarios.

---

<sup>90</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, sentencia de 19 de mayo de 2014, caso Veliz Franco y otros vs. Guatemala.

<sup>91</sup> <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/09-12-2014-Sentencia-Jesus-Ignacio-Roldan-Perez.pdf>

De la misma forma, a un precio inferior al del mercado y bajo amenazas del postulado Jesús Ignacio Roldán Pérez, Sor Teresa Gómez Álvarez adquirió a través de Funpazcor las tierras que colindaban con la finca Catangas, como La 15, La 20 o Bonanza, El Angelito, La Ilusión, Las Naranjitas, Los Cuervos, La 37 y otras. Así, Fidel Castaño Gil fue ampliando su dominio y control. A partir de allí y con el fin de reafirmar su dominio en la zona, se produjo un desplazamiento forzado en los sectores de San Pablo, Florida y El Tomate, donde instalaron las escuelas La 35, La Eca y La Acuarela. El desplazamiento se incrementó a medida que la organización se iba expandiendo, pues adquiría las tierras a un menor valor o las permutaba para ser utilizadas en proyectos productivos y en ganadería extensiva.<sup>92</sup>

Para que explicara el contexto de violencia que invocó la Unidad, el juzgado citó de oficio a Juliana Margarita Cardona Cadena, persona que apoyó la elaboración del Informe Técnico de Cartografía Social que obra como anexo de la demanda, ella en la declaración rendida el 15 de diciembre de 2016 ante el juez instructor, relató la metodología que se utilizó para elaborar el citado informe, además, en resumen expuso que, el objetivo de ese trabajo era describir el escenario dentro del cual se presentó el desplazamiento, despojo y ventas de tierras en un determinado lugar o zona y que para ello se valieron de la información suministrada por los propios reclamantes, la contenida en la Fiscalía General de la Nación, las Agencias de Derechos y el Observatorio de Derechos de la Presidencia de la República, que para la recolección de esa información se convocaron a todos los reclamantes, pero no todos fueron, concurrieron sus voceros y a partir de ello se logró identificar un territorio, las relaciones sociales, la dinámica que se sostuvo en el pasado, los actores armados que operaron en esa zona y los sucesos de violencia. Agregó que la micro zona de La 35 es un punto de referencia porque estaba manejada por la casa Castaño donde se implementó un proyecto militar, económico y social cuyo objetivo era el repoblamiento de la zona donde los predios colindantes son de propiedad de personas al margen de la ley, ese repoblamiento alrededor de La 35 se hizo para ejercer control social y el administrador designado por los Castaño fue alias "Choroto" que disponía qué se hacía en la zona, pues entregó un centro de salud y una escuela. Añadió que no es posible entender el fenómeno del conflicto a partir de una zona específica o administrativa sino a partir de un escenario social comunitario, que los predios reclamados se incluyen sobre ese contexto porque en Puya Arriba sucedieron los primeros hechos de violencia que corresponden a esa incursión paramilitar de la casa Castaño en esa zona de Urabá, geográficamente los predios están rodeados de fincas que Justicia y Paz ha señalado como de paramilitares. La vereda de Puya Arriba tiene una dinámica comunitaria y social que

---

<sup>92</sup> Sentencia del 9 de diciembre de 2014, Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín. Radicado N° 110016000253-2006-82611, M.P. Rubén Darío Pinilla Cogollo, págs. 147, 148.

corresponde a El Tomate y a El Porvenir independientes de la división político-administrativa.<sup>93</sup>

Entonces, lo anunciado en la demanda con relación al contexto de violencia no son meras especulaciones o conjeturas como lo afirma la defensa, tiene apoyo en información de orden estatal como: El Centro de Memoria Histórica, el Observatorio del Programa Presidencial para los DDHH y el DH y la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a Víctimas, también del talante particular como algunas organizaciones defensoras de derechos humanos, periódicos, revistas de trascendencia nacional como el Tiempo, Semana, el portal de noticias de RCN y el proyecto de periodismo digital Verdadabierta.com. Todas esas averiguaciones traídas al proceso no fueron desvirtuadas por la parte contrapuesta a la reclamación, pues los hechos son tan incuestionables, al punto que el opositor en el interrogatorio de parte manifestó además que esa zona fue azotada por la violencia causada por grupos de guerrilla como el EPL y el ELN entre 1987 y 1989, para luego comenzar una época de violencia generada por la fuerte confrontación entre la guerrilla y el paramilitarismo y ahora por las Bacrim, de los Urabeños y del uno y del otro, que como persona culta conoció la problemática nacional, como la problemática en Córdoba y Antioquia, como todos los gobernantes la conocían y como la conocen ahora de lo que está sucediendo.<sup>94</sup>

El fallo arriba referido y emitido por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, también tiene apoyatura en citas de portales web como: Verdad Abierta, Caracol.com.co/noticias/judiciales, la Comisión Andina de Juristas y otras fuentes de información que dan cuenta sobre hechos de violencia no solo en la zona del Urabá antioqueño sino en otras latitudes del país.

Los contextos de violencia por si solos no pueden ser un medio de prueba único, sino que deben analizarse en conjunto con el resto de material probatorio allegado. Sobre la utilidad de los contextos, la jurisprudencia tiene establecido que:

Estas definiciones develan al contexto como un método de análisis orientado a establecer las causas y motivos del conflicto, el accionar del grupo delictivo, identificar su estructura y a los máximos responsables, así como las redes de apoyo y financiación.

De igual forma, señalan que la identificación del contexto corresponde a un objeto de la investigación, sin que pueda tenersele como medio de acreditación autónomo.

---

<sup>93</sup> Folio 1104. C. 4. CD. Archivo N° 2.

<sup>94</sup> Folio 1019. C.4. CD: archivo: 20161117\_1107. Minuto: 23. Segundos: 11 y al 01:20.48 del avance del mismo audiovisual.

En ese orden, **el contexto corresponde a una herramienta que facilita el derecho a la verdad, del cual son titulares tanto la víctima como la sociedad, pues apunta a que se determine de manera precisa cómo tuvieron ocurrencia los hechos en general**, sus autores, sus motivos, las prácticas utilizadas, los métodos de financiación, las colaboraciones internacionales, estatales o particulares recibidas, a fin de que salga a la luz pública ese acontecer soterrado que debe exponerse a la comunidad para que implementen los correctivos necesarios en orden a impedir la reiteración de tales sucesos, así como establecer dónde se encuentran los secuestrados y los forzosamente desaparecidos, amén de integrar de la manera más fidedigna posible la memoria histórica.

El análisis de contexto tiene su origen en las decisiones de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, sustentado en la flexibilización probatoria en favor de las víctimas, propuesta en procesos donde (i) no se sanciona a individuos sino a Estados, (ii) hay inversión de la carga de la prueba y (iii) corresponde al país demandado desvirtuar el contexto y, con ello, su responsabilidad internacional, aspectos todos que impiden trasladar, sin más, ese examen al derecho penal interno de índole individual. (Resaltado fuera del texto original)<sup>95</sup>.

Así, conforme al anterior precedente tenemos que el Informe Técnico de Cartografía Social allegado por la Unidad de Tierras, de cara a otros medios de convicción aquí traídos, como las declaraciones de los reclamantes, los fallos proferidos por este Tribunal en casos de perfiles similares ocurridos en la municipalidad de Turbo Antioquia<sup>96</sup>, la sentencia proferida el 9 de diciembre de 2014 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín contra el postulado Jesús Ignacio Roldán donde con amplitud se hizo referencia a la naturaleza y carácter sistemático o generalizado de los crímenes y su tipificación legal cometidos por los grupos paramilitares, todos estos elementos de convicción analizados en conjunto conllevan a que hechos como la violencia generalizada que tuvo ocurrencia en la zona de ubicación de los predios reclamados en el caso de estudio se tenga por acreditado.

Por otro lado, el contradictor afirmó que ninguno de los hechos de violencia contenidos en la demanda hacen referencia a que hayan ocurrido en la vereda de Puya sino en otros lugares lejanos. Sobre este tópico, la Sala al tenor del literal “a”, numeral “2” del artículo 77 de la Ley de Víctimas, estima que la violencia a que allí hace referencia es la generalizada, es decir, la ocurrida en un sector o zona que impactó a una comunidad, vereda, corregimiento o municipio, y como viene de

<sup>95</sup> CSJ, Cas. Penal, Sentencia, 16 diciembre de 2015, Radicado: 45321. M. P. Fernando Alberto Castro Caballero.

<sup>96</sup> Sentencia de Radicados: 05045-3121-002-2015-0909, fecha 9 de julio de 2018, 05045-3121-001-2015-1028, fecha 13 de julio de 2018; 05045-3121-002-2014-00046, fecha 16 de mayo de 2018; 05045-3121-002-2013-000022, fecha 9 de abril de 2018; 05045-3121-002-2014-0046, fecha 16 de mayo de 2018, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito judicial de Antioquia, entre otras.

verse, los grupos paramilitares tuvieron operaciones no sólo en El Tomate, lugar de concentración de la Casa Castaño, sino también en la zona del Urabá Antioqueño. Para la muestra, el Observatorio del Programa Presidencial de los DDHH y DH en su texto denominado “**Dinámica Reciente de la Confrontación Armada en el Urabá Antioqueño**” indicó que: “*Luego de la desmovilización del bloque Bananero, en todos los municipios, a excepción de Arboletes, se presentó un aumento en el número de desplazados. Las alzas más notables se dan en Apartadó, Turbo y San Pedro de Urabá, tal como se evidencia en el cuadro anexo.*”

Municipio	Nov03-Nov04	Dic04-Dic05	Variación %
Apartado	488	1059	117%
Turbo	400	709	77%
San Pedro De Urabá	197	338	72%
Necoclí	132	205	55%
Mutatá	115	167	45%
Chigorodó	143	200	40%
Carepa	170	206	21%
San Juan De Urabá	83	95	14%
Arboletes	95	77	-19%

Fuente: Sistema Único de Registro -Sur-, C consejería Presidencial para la Acción Social. Procesado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH Vicepresidencia de la República

Y añadió que: “*Son varios los factores que explican este ascenso, en primer lugar existe el temor de una incursión de la guerrilla tras la desmovilización de los grupos de autodefensa; por otra parte, ha aumentado la presencia de grupos de narcotraficantes; adicionalmente, se evidencia inseguridad reflejada en el alza en los delitos de mayor impacto abordados anteriormente y finalmente, la persistencia de estructuras de autodefensas activas y la apropiación de tierras por medio de amenazas y homicidios. Al respecto, es relevante mencionar que buena parte de los desplazamientos fueron de las zonas rurales a las áreas urbanas*”.<sup>97</sup>

Así las cosas, no se puede afirmar que el contexto de violencia en la zona de ubicación de los bienes presentado por la Unidad de Restitución en apoyo de la solicitud es fraudulento y sesgado, pues tiene apoyo en revelaciones veraces que a la fecha no han sido desvirtuadas.

<sup>97</sup>[http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/caldas.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/caldas.pdf)



**6.1.2. Los predios reclamados no hacen parte de La 35.** Se duele el contendiente que se diga que los inmuebles objeto de restitución hacen parte de La 35, porque ni hacen parte ni hicieron parte de la finca La 35 (Centro de entrenamiento paramilitar) como lo afirmó la Unidad de Tierras y que en ellos mandaba él (el opositor) y no el paramilitar denominado "Choroto". Añadió que el predio "No hay como Dios" está ubicado en la vereda de Puya en el municipio de Turbo, mientras que La 35 su ubicación es en El Tomate del municipio de San Pedro de Urabá y que el informe FPJ N° 581954 del 14 de enero de 2011 de la Fiscalía General de la Nación así lo indica, como también revela que el testafierro de Carlos Castaño era Roberto Cardona y para nada menciona a la familia del opositor ni a Evelio Díaz. Añadió que del cuadro de bienes presentados en ese informativo se observa que los predios La Corona, No hay como Dios, Alto Bonito, Berlín, Dos Bocas y la Bonga, no hacen parte de La 35 y que se están utilizando contextos de violencia sucedidos en otros municipios para engañar al juez, que las cifras y estadísticas allí exteriorizadas no incluyen al municipio de Turbo donde están ubicados los bienes que se reclaman.

Frente a esos tópicos se tiene que la discusión si los predios aquí reclamados hagan o no parte de la Finca La 35, para este proceso de restitución es irrelevante, lo que sí interesa a esta judicatura es que en esa zona micro focalizada de La 35 sí se cometieron delitos de alto impacto que atañen al contexto de violencia. Lo que aquí se discute es la viabilidad o no de la restitución de los predios No hay como Dios y Alto Bonito, con independencia de que estén o no ubicados en ese centro de operaciones. Lo que investiga el juez de restitución son las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que los reclamantes perdieron la relación de propietarios que ostentaban con respecto a esos predios para establecer, en caso de que no exista una prueba evidente de despojo, si se hallan probados los hechos que conllevan a presumir la ausencia de consentimiento y de causa lícita al momento de realizar los actos o contratos mediante los cuales perdieron esa condición de propietarios.

Según el informe FPJ-N° 581954 del 14 de enero de 2011 rendido por Investigador de campo de la Fiscalía Especializada para la extinción de dominio y lavado de activos, allegado por la defensa, (fol. 356 a 367. C.2) con facilidad se puede inferir que en verdad los citados predios no están allí relacionados como parte integrante de la finca La 35 o El Caimán, pero ello no significa que estuvieron por fuera del escenario de acción de los grupos al margen de la ley.

Ahora, la experticia allegada por el perito agrimensor designado por el juzgado en el auto de pruebas de fecha 7 de octubre de 2016<sup>98</sup> a ruego del contradictor, y que se apoya en la investigación de campo de la Fiscalía antes citado concluyó que “*Los predios No Hay Como Dios y Alto Bonito se encuentran ubicados en la vereda Puya Arriba, corregimiento de San José de Mulatos, en el municipio de Turbo. • Sobre la base de la información existente en el expediente del proceso (informe FPJ-11 nro. 581954 de la Policía Judicial), con respecto a la conformación y ubicación de los predios pertenecientes al predio denominado ‘La 35’, se pudo determinar que todos estos predios se ubican en el corregimiento de “El Tomate”, municipio de San Pedro de Urabá, distribuidos en las veredas ‘Caimán San Pablo’, ‘Tatoño’, ‘El Pozón’ y ‘El Tomate’. • Sobre la base de la información disponible en este momento por este perito, respecto de ubicación de los predios que conformaban el predio ‘La 35’, y considerando lo obtenido como resultado de la visita a los predios No Hay Como Dios y Alto Bonito, pertenecientes al englobe denominado ‘La Corona’, se observa que existe una distancia superior a los tres kilómetros entre estos dos globos de predios, por lo que es poco probable que los predios que hacen parte de la solicitud de restitución presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras hayan hecho parte del predio ‘La 35’.*”<sup>99</sup> (Resalta la Sala). Entonces, sin mayores deliberaciones se tiene que los predios reclamados no forman parte de la finca La 35, pero conforme al plano obrante a folio 1099 del cuaderno 4, y para lo que interesa a la Sala, los fundos reclamados sí están dentro del perímetro o periferia geográfica donde los grupos paramilitares ejercían control territorial, nótese que en la parte norte de los inmuebles Alto Bonito y No hay como Dios, en puntos distantes, concretamente en zonas denominadas La 37 y La 40 habían dos (2) bases paramilitares, específicamente entre las veredas Puya Arriba, Platas Arriba y las Naranjitas. Y en sur en las llamadas como La 35 y La 15, habían otras dos (2) bases paramilitares en las veredas El Tomate y Santa Rosa. Lo anterior significa que los actores armados pretendieron intervenir en toda esa zona a pesar de la existencia de población civil que algunos resistieron su embate y otros migraron a poblaciones vecinas como Montería.

También ha de tenerse en cuenta que los citados inmuebles tienen o tuvieron como vecinos a reconocidos integrantes de las autodefensas. En la parte norte con Juan de Dios Usuga, por el sur y a dos predios, Miguel Ángel Álvarez alias “Choroto”, que fue designado por la casa Castaño como administrador de sus propiedades; al oriente con Fuzpazcor y Sor Teresa Gómez, a estos sujetos se les atribuye el repoblamiento de la zona con personas traídas de otros lugares a quienes les entregaron predios bajo ciertas condiciones.

---

<sup>98</sup> Folio 960 a 963. C.4.

<sup>99</sup> Folios 1151 a 1176. C.4.

De otra parte, Alto Bonito y No hay como Dios, en la parte sur colinda con la finca denominada La Solita, donde según el mapa de localizaciones de predios<sup>100</sup>, se encontraron fosas comunes.

Para clarificar el tema de La 35, el juez instructor de la causa, de manera oficiosa en la audiencia celebrada el 17 de noviembre de 2016<sup>101</sup>, decretó el testimonio de Jaime García Leal, ingeniero catastral de la Unidad. Este con apoyo en algunos planos que llevó al acto, en resumen, expresó que La 35 se conoce como un espacio geográfico muy amplio con diferentes connotaciones y diversas fuentes de información suministradas por entidades como Catastro de Antioquia sobre los caseríos El Porvenir, El Tomate, Guadal; la Fiscalía respecto de exhumaciones y asentamientos de bases paramilitares; que las zonas fueron micro focalizadas por la Unidad de Tierras según el número de solicitudes de restitución. Refirió que los predios No hay como Dios y Alto Bonito no están en una finca o un predio determinado que se llame La 35 sino en una zona micro-focalizada que se le dio el nombre de La 35 Puya Arriba para identificar un sector. Es un criterio técnico que se le dio de la compañía La 35, o sea, es un identificador dado por la Unidad de Tierras. La micro-zona Puya Arriba La 35 es un criterio que se utilizó para construirla por la densidad del despojo, el número de predios y la intervención progresiva que se va haciendo sobre la zona de acuerdo al índice de solicitudes que se presenten. Las micros zonas son: La 35 El Tomate que incluye las veredas el Pozón, Tatoño, el Caimán, Barbasco; La 35 Puya Arriba y La 35 El Porvenir, que pueden o no estar ligadas a una división política administrativa. La 35 materialmente era un punto, una coordenada, una casa donde ellos estaban (paramilitares). Los predios Alto Bonito y No hay como Dios pertenecen a la vereda Puya Arriba, municipio de Turbo. Refirió que los puntos negros registrados en el mapa son exhumaciones y bases paramilitares. Esas micro-zonas son divisiones territoriales de grandes extensiones o asentamientos donde tienen o tuvieron influencia o intervención los grupos armados, zonas que tienen gran conectividad y no es que sean más o menos violentas, sino muestran sitios estratégicos. Señaló también que la copia de la carta catastral que se entrega a los ciudadanos no identifican esas coordenadas, sino un resumen de la propiedad, avalúo, tipo de vivienda, sin puntos de violencia. Dijo que

---

<sup>100</sup> Folio 1097. C. 4. Mapa de Localización de predios.

<sup>101</sup> Folio 1018. C.4.

la UAF para los años 2004 y 2005 en la vereda Puya Arriba era o es de 36 a 40 hectáreas, según el acuerdo de la Corporación Autónoma Regional.<sup>102</sup>

Al tenor de lo anterior, el material probatorio allegado, en especial los planos exhibidos en la diligencia de testimonios celebrada el 15 diciembre de 2016<sup>103</sup> (fol. 1098 y 1099. C. 4), la Sala considera que la periferia allí delimitada con el color morado o violeta corresponde a una macro zona que la Unidad de Tierras denominó La 35 para identificarla y diferenciarla de otras, ésta a su vez está dividida en micro zonas como La 35- El Porvenir, La 35 Puya Arriba y La 35 El Tomate. En esa macro zona, según las convenciones de los planos, se identifica con puntos negros el número de exhumaciones y bases existentes, con las banderas verdes el índice de solicitudes de restitución, el color café los caseríos, las rayas atañen al predio La 35 y los nombres de los propietarios de algunos inmuebles emblemáticos que figuran a nombre de personas relacionadas con grupos paramilitares.

Los predios No hay como Dios y Alto Bonito, como ya se dijo antes, no están ubicados dentro de la finca o el inmueble La 35, pero sí dentro de la macro-zona de La 35, específicamente, en la micro zona bautizada como La 35 Puya Arriba. Entonces, de acuerdo con las características de la zona mayor, no se puede afirmar que los dos predios referidos fueron ajenos al fenómeno de la violencia ocurrida allí, pues se encontraban en zona de conflicto controlada por los grupos ilegales que con su actuar violento afectaron a la población civil, razón por la que, unos abandonaron sus tierras, otros las vendieron y muy pocos resistieron el embate del conflicto, de manera que la discusión si los citados fundos estaban o no en La 35 pasa al segundo nivel, no es el objeto de la presente causa acreditar que formen parte de dicha finca.

**6.1.3. Falta de legitimación en la causa por activa.** Se dijo por quien enfrenta la pretensión que Argenida María Hernández Díaz no podía ejercer la acción restitutoria porque no es ni fue propietaria, poseedora, cónyuge u compañera permanente del titular del derecho; que el poder otorgado el 3 de abril de 2009 por el fallecido Manuel Gregorio Hernández expiró con su muerte el 31 de enero de 2014 y tampoco está legitimada como heredera porque existen otros sucesores, además, no demostró que en el respectivo juicio de sucesión se le hubiera adjudicado el inmueble que se reclama.

---

<sup>102</sup> Folio 1104. C.4. CD: Archivo segundo. Hora: 1. Minutos: 43. Segundos: 39 en adelante.

<sup>103</sup> Folio 1103. C4.

Ante todo, es necesario hacer la siguiente precisión. La Ley 1448 de 2011 es una norma de justicia transicional y, en consecuencia, tiene características que la diferencian en sus procedimientos a los previstos en la jurisdicción ordinaria.

El inciso tercero del artículo 81 de la Ley de Víctimas prevé que **(C)uando el despojado**, o su cónyuge o compañero o compañera permanente **hubieren fallecido**, o estuvieren desaparecidos **podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos**, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos” (lo resaltado es de la Sala).

A su vez, el artículo 1040 del Código Civil indica que son llamados a sucesión intestada: **los descendientes**; los hijos adoptivos; los ascendientes; los padres adoptantes; los hermanos; los hijos de estos; el cónyuge supérstite y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Entonces, de cara al Registro Civil de Nacimiento<sup>104</sup> que se allegó con la demanda, se infiere que Argenida María Hernández Díaz, es descendiente, hija de Manuel Gregorio Hernández y Gilma Isabel Díaz, por lo tanto, al tenor de las normas en cita ella está legitimada para promover la acción de restitución a pesar de que la parte opositora estime lo contrario. Y no era requisito indispensable que el bien se le hubiere adjudicado en juicio de sucesión, porque la Ley de Víctimas no estableció esa condición para la legitimación en la causa por activa, sino simplemente que cuando el despojado ha fallecido la acción la podrán iniciar sus descendientes. Una interpretación diferente es socavar el derecho sustancial con formas no consagradas en la ley. Al respecto es de tener en cuenta que la Corte Constitucional en sentencia T-364-17 encontró adecuado que el Juez de Restitución de Tierras en caso de accederse a la restitución de un predio cuyo despojado ya hubiese fallecido se disponga esta en favor de la masa sucesoral, para que luego de ello los interesados acudan a los mecanismos ordinarios de trámite notarial o judicial en el que, observando las reglas propias de este juicio, adelante el respectivo proceso sucesoral incluyendo en el inventario de bienes esa heredad.

---

104 Folio 53. C.1. CD: solicitud judicial. Carpeta: Doc. Argenida Hernández, Subcarpeta: Identificación. Archivo: Registro Civil de Nacimiento Argenida Hernández.

Ahora, si bien es cierto que Manuel Gregorio Hernández Soto mediante documento privado, sin fecha, contenido en la proforma CA-16886640<sup>105</sup> otorgó poder a su hija Argenida María Hernández Díaz para que administrara y manejara lo relacionado con el predio Alto Bonito, la verdad es que con ese memorial la mandataria inició los trámites ante la Unidad de Restitución el 19 de octubre de 2011, tal y como se puede observar del formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas<sup>106</sup>, época para la cual el mandante aún no había fallecido, pues su deceso fue el **31 de enero de 2014**<sup>107</sup>.

Repárase, además, que la mandataria en cumplimiento de ese precepto también concurrió el 26 de marzo de 2009 a la Fiscalía General de la Nación a formular denuncia por el delito de desplazamiento forzado de su padre en hechos ocurridos el 4 de enero de 2002 en la vereda Puya Arriba<sup>108</sup>. De manera que esos actos no son nulos ni ineficaces en tanto que se adelantaron con un poder vigente que a esas fechas no había sido revocado por su otorgante. Ya en la fase judicial, la acción se presentó el **30 de noviembre de 2015**<sup>109</sup> cuando había acaecido la muerte del titular del derecho real, misma que se adelantó con fundamento en lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 que prevé como titulares a los herederos del despojado, en este caso, Argenida María Hernández Díaz, quien invocó la calidad de heredera anexando el respectivo registro civil de nacimiento y como representante de la sucesión del fallecido Manuel Gregorio Hernández Soto. Al punto la Corte Constitucional, en la sentencia C-052 de 2012 reiteró la posibilidad de que los familiares en primer grado de consanguinidad o afinidad, o a falta de estos, los de segundo grado de consanguinidad ascendente que convivían con el titular del derecho al momento del despojo o el abandono forzado puedan accionar la reparación del daño padecido.

De igual modo, no debe olvidarse que no solamente son víctimas las personas que han padecido un daño, sino que también aquellas que de forma indirecta sufrieron las consecuencias de ese perjuicio, en este caso, por supuesto que Argenida María Hernández Díaz y sus hermanos también sufrieron una mengua en sus derechos patrimoniales con el despojo jurídico que soportó su padre por el hecho de haber tenido que salir de las tierras. Los titulares de la acción no sólo son

---

105 Folio 53. C.1. CD: solicitud judicial. Carpeta: Doc. Argenida Hernández, Subcarpeta: Identificación. Archivo: Poder a favor de Argenida Hernández.

106 Folio 42. C. 5. Formulario de Solicitud de Registro.

107 Folio 96. C. 5. Certificado de defunción serial 10012919.

108 Folios 47. C. 5. Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley.

109 Folio 1. C.1.

las víctimas directas del conflicto armado interno sino también las víctimas por extensión, de acuerdo con la interpretación jurisprudencial que ha hecho el tribunal constitucional. En efecto en el mencionado fallo (C. 052/12) sentó el precedente de que *“ante la posibilidad de que llegare a entenderse que sólo a través de la regla contenida en el inciso 2° del artículo 3° (Ley 1448 de 2011) podrían los familiares de las personas directamente lesionadas ser reconocidas como víctimas, la Corte condicionará la exequibilidad de las expresiones demandadas, a que se entienda que son víctimas todas aquellas personas que hubieren sufrido daño como consecuencia de los hechos victimizantes en los términos del inciso 1°”*.

Así mismo, el opositor esgrimió que es requisito indispensable para demandar, que el bien objeto de reclamación hubiera sido adjudicado en el respectivo juicio de sucesión a la reclamante Argenida María Hernández Díaz; sin embargo, estima la Sala que ese requisito no está consagrado en la Ley de Víctimas; si así afuera no hubiese previsto en el inciso segundo del Artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 que: *“Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, ..”*

Además, de cuál juicio sucesorio se podría hablar cuando la titularidad del derecho real está a nombre de otra persona (el opositor) al igual que la posesión. Y también se dice por la defensa que todos los herederos debieron otorgar poder a la reclamante y que muchos de ellos no se sienten despojados ilícitamente. La Sala estima que para promover el proceso de restitución no es necesario que todos los descendientes o sucesores mortis causa del despojado hubieran otorgado poder porque no se trata de un juicio con características de litis consorcio necesario, sino facultativo en la medida de que cualquiera de los afectados puede iniciar la acción con independencia de los demás herederos, pues según el CGP lo importante es indicar el nombre y la dirección de todos los herederos conocidos<sup>110</sup>. De otro lado, revisadas las transcripciones de las entrevistas que se realizaron a Liney Cecilia y Emilse Isabel Hernández Díaz, citadas en el escrito de oposición, (fol. 196. C.1), ellas nunca manifestaron no sentirse despojadas ilícitamente. Responden a otros interrogantes menos a que si se sienten o no despojadas, esa pregunta no aparece que se les hubiera formulado en concreto, abonado a ello esas entrevistas carecen de la calidad de prueba legítima, como se vislumbrará más adelante.

<sup>110</sup> Numeral 3. Artículo 488 Código General del Proceso.

Tampoco es exigencia indispensable, como se alegó, que Argenida María Hernández Díaz estuviera viviendo con su padre o que la relación entre los dos tenía que ser muy arraigada, pues el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 no impone ese tipo de exigencias, sino simplemente que cuando el despojado hubiera fallecido están legitimados los llamados a sucederlo de acuerdo con la ley ordinaria (descendientes, etc.). Así, la reflexión que hace el contradictor por este aspecto no es de recibo.

Por otro lado, alegó la pasiva que el citado poder ni siquiera tiene fecha, lo cual es muy sospechoso, y que, si la Unidad de Tierras afirmó que se otorgó el 3 de abril de 2009 para la administración, manejo y disposición del predio, el mismo no es válido ya que para esa época el señor Hernández Soto ya no tenía ni la propiedad, ni la posesión del predio, pues lo había vendido desde el año 2001.

La Sala al revisar aquel instrumento, ya referenciado, advierte que efectivamente el mismo carece de fecha de otorgamiento y tampoco está aceptado por la mandataria; no obstante lo anterior, Argenida María Hernández Díaz en el interrogatorio de parte explicó el escenario en el que su padre la facultó para iniciar los trámites de la restitución de su predio. Afirmó que con ocasión a que ella estaba reclamando unas tierras en El Tomate porque también es desplazada, su progenitor le dijo que asimismo hiciera las vueltas con respecto al predio de él; que el poder se hizo en una notaría de Montería pero que se autenticó y que el original no lo tiene porque ha tenido que cambiar de domicilio por las amenazas que ha sufrido a raíz de la reclamación. Del contenido de dicho instrumento y de lo relatado por Argenida María Hernández Díaz se concluye que la facultad que allí se otorgó de administrar y manejar la finca, pese a que lo denomine poder, lo cual es razonable atribuirlo a su bajo nivel educativo, verdaderamente constituye es un mandato de cuya regulación se encarga el Artículo 2142 del Código Civil, en tanto Manuel Gregorio Hernández le confió a ella la gestión de la finca, encargo eminentemente informal que no requiere solemnidades a voces de lo dispuesto en el Artículo 2149 ibídem y no un apoderamiento para promover la acción de restitución, por ello desde el nivel educativo de la reclamante le era dable interpretar que de esa forma alcanzaba el efecto para reclamar el predio por lo que una vez constituido dicho mandato, inició los trámites para la restitución.<sup>111</sup> Pero valga reiterar que el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 la legitima para entablar la acción de restitución en su condición de

---

<sup>111</sup> Folio 1019. C.4. CD: Testimonios: Archivo: 4.



hija del causante que conforme el artículo 75 vendría a ser la titular, por lo que desde ese punto de vista. Una vez acaecido el fallecimiento del causante, ningún poder y ningún mandato se le puede exigir para ejercer tal actividad.

Entonces conforme a lo anterior la Sala estima que, a pesar de que dicho escrito no tiene fecha, ni presentación personal, de las pruebas documentales obrantes en el proceso, tales como, la noticia criminal ante la Fiscalía General de la Nación calendada 21 de octubre de 2008<sup>112</sup>, la declaración juramentada de Argenida María Hernández Díaz ante la Notaría 23 del Círculo de Medellín del 19 de febrero de 2009<sup>113</sup> y el formulario de solicitud de inscripción en el RUV fechado el 19 de octubre de 2011<sup>114</sup>, tramites todos adelantados por la citada señora porque su padre estaba enfermo, **de ellos se infiere que su otorgamiento fue para la época de 2008**, conforme la regla establecida por el Artículo 253 del Código General del Proceso, al constituir hechos referidos a la ejecución del encargo de los cuales se puede inferir su existencia previa.

En último lugar, vale la pena señalar con respecto a este punto que sobre dicho documento recae la presunción de autenticidad y por lo tanto tiene pleno valor probatorio al no haberse solicitado el cotejo previsto en el Artículo 246 del C.G.P.

Y en lo referente al objeto del poder no debe olvidarse que el nivel educativo de quien lo concedió es exiguo por no decir que analfabeta, y atendiendo la condición de víctimas de la violencia de los aquí reclamantes, es necesario acudir al principio de flexibilidad probatoria, pregonado por la Corte Constitucional, por eso el juez de restitución debe flexibilizar esa carga probatoria y aceptar los medios de prueba allegados por ellos para demostrar un hecho aunque no contengan todas las formalidades legales, pues prima el principio de buena fe. En este caso, por eso la judicatura echó mano del interrogatorio de parte y la prueba documental para arribar a la anterior consideración de que no hay insuficiencia de poder. Predicar y exigir un mandato que incluya la facultad expresa para demandar es incurrir en un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto que afecta gravemente los derechos fundamentales de los aquí accionantes, víctimas del conflicto armado.

---

<sup>112</sup> Folio 44. C. 4.

<sup>113</sup> Folio 48. C. 5.

<sup>114</sup> Folio 42: C.5.

Por último, en gracia de discusión de que la mandataria hubiese excedido las facultades concedidas y procedió a demandar la restitución, los efectos de esa extralimitación son de discutir en otro escenario judicial entre el mandante y mandatario de acuerdo a las reglas del derecho civil y para nada puede invalidar las actuaciones aquí adelantadas. No debe olvidarse que dentro de los actos de administración es completamente plausible accionar o demandar como cuando se persigue en juicio a un deudor, pues así lo prevé el artículo 2158 del Código Civil Colombiano. Regla a la que se puede acudir en el caso de estudio así como al contenido del artículo 2194 ibídem que determina que una vez conozca de la muerte del mandante, el mandatario cesará en sus funciones siempre y cuando no se pongan en riesgo los intereses de los herederos del mandante, caso en el cual queda obligado a finalizar la gestión principiada, para lo cual ha de tenerse en cuenta que al resultar esta heredera del poderdante, le surge un legítimo interés para continuar su gestión.

**6.1.3.1.** Sea este el momento también para referirnos sobre la falsedad que invocó el opositor respecto de la firma del señor Manuel Gregorio Hernández Soto plasmada en el formulario denominado “Registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley” de la Fiscalía General de la Nación. Como soporte de esa alegación se trajo un estudio grafológico elaborado por Luis Enrique de la Rosa Morales adscrito a la firma DPEM Abogados Asociados Limitada y contratado por el señor Carlos Arturo Gómez Pavajeau, defensor de Martha Ligia Patrón López (fol. 317 a 327. C. 2) en el que concluyó que *“El lleno manuscritural del formato (...) no procede del puño y letra del señor Manuel Gregorio Hernández Soto”*. Al respecto la Sala considera que esa experticia no puede ser objeto de valoración alguna, porque la misma no fue pedida ni decretada en este proceso de restitución, fue elaborada a petición de Martha Ligia Patrón para su defensa en otras instancias judiciales y quien no es parte en este juicio. Por lo demás, adviértase que el citado formato allegado por la Unidad de Tierras a petición del Tribunal carece de fecha y firma (fol. 45 y 46 C.5). Por el contrario, conforme al registro N° 226974 titulado “Registro de Hechos Atribuibles a Grupos Organizados al Margen de la Ley” de la Fiscalía General de Nación de fecha 26 de marzo de 2009 (fol. 47. C.5), se tiene que quien puso en conocimiento los hechos del desplazamiento del señor Manuel Gregorio Hernández Soto fue su hija Argenida María Hernández Díaz y no él, por lo tanto, no le asiste razón al opositor sobre aquella eventual falsificación, además para esa época ella ya poseía el mandato de su padre.

Conclúyase de lo anterior que la excepción tildada como falta de legitimación en la causa por activa no puede prosperar.

**6.1.4. La no configuración de los efectos jurídicos de la presunción de despojo.** Señaló la defensa que no hay lugar a que se declaren probadas las presunciones invocadas por la Unidad de Tierras porque no se configuraron.

**6.1.4.1.** Respecto de la presunción de ausencia de consentimiento o causa lícita de los contratos celebrados, el contradictor alegó que la zona de La 35 en la cual tenía influencia la Casa Castaño no incluye la vereda Puya donde están los bienes reclamados; que los hechos de violencia referidos por la Unidad de Tierras están ubicados en el corregimiento El Tomate y que es falso que los bienes fueron adquiridos a precios bajos y aprovechándose de la situación de violencia, pues el valor cancelado por el predio No hay como Dios fue de \$35.000.000.00 por las 71 hectáreas, precio normal para la época y que no hubo una apremiante situación de necesidad por parte del señor Reynaldo Villalba.

Los dos primeros reparos ya fueron analizados en los numerales 6.1.1 y 6.1.2, donde se concluyó que La 35 es una zona geográfica muy amplia sobre la cual los paramilitares ejercían control territorial. La vereda La Puya, como se vio, está dentro de aquella macro zona, por ende, la violencia generalizada en esa periferia puede considerarse como un hecho notorio y por supuesto que afectó a los aquí reclamantes. Y es cierto, los hechos de violencia no solamente se presentaron en la vereda El Tomate sino en toda la zona de La 35 donde los irregulares hacían presencia.

Y sobre el precio debe estimarse que si bien el antagonista pagó al señor Díaz Yáñez la suma de \$35.500.000.00 por el predio No hay como Dios<sup>115</sup>, lo cierto es que el reclamante Reynaldo Pascual Villalba por ese mismo predio de su propiedad solo recibió de Díaz Yáñez la suma de \$14.000.000.00<sup>116</sup>, de allí se advierte que el valor de esas tierras era muy superior porque entre una y otra venta sólo transcurrieron seis meses con una diferencia de precio aproximada de veinte millones de pesos, que supera en mucho más del 100% su valor de costo, de ahí la justeza de la reclamación; además, téngase presente que si el contradictor y su

---

<sup>115</sup> Folio 1027 C. 4.

<sup>116</sup> Folio 40 vuelto. C5.

familia pagaron un precio justo lo fue frente a su vendedor Evelio Enrique Díaz Yáñez y no con relación al aquí reclamante.

**6.1.4.1.1.** Se aduce igualmente que el reclamante **Reynaldo Villalba** abandonó sus tierras en el año 1992 y solamente siete años después las vendió, que por ello no hay una apremiante situación de necesidad. La Sala considera que el desplazamiento y consecuente abandono de un predio no siempre concurren temporalmente con el despojo que en torno al mismo puede generarse, pues el primero según el dicho del reclamante obedeció a que, por la presencia de la violencia generalizada y ante la exigencia de un grupo de personas armadas que le fijaron un plazo de 24 horas para salir del predio reclamado, así lo hizo desplazándose hacia el pueblo de Cucharal en Montería, de donde se concluye que primero abandonó el predio como una forma de salvaguardar sus vidas y después en sus lugares de desplazamiento fueron contactados por los interesados para que enajenara el predio La Corona, del que acreditó haber comprado las cuotas partes a sus hermanos, bajo presión y amenaza que si no vendía el predio lo vendía la viuda o que lo dejara para un parque, intimidación que fue aprovechada para adquirir el fundo por un precio irrisorio al que correspondía realmente.

**6.1.4.1.2.** De otra parte, el opositor en lo que atañe al señor **Manuel Gregorio Hernández**, esgrimió que no se presentó un estado de necesidad por una situación de temor generalizado que lo obligara a vender la finca Alto Bonito, ya que después de la venta siguió viviendo en la región, menos hubo un aprovechamiento de la situación para comprarle a bajo precio, porque cuando el padre del opositor hizo el primer negocio con él le pagó a \$1.250.000.00 la hectárea y después al comprarle el resto de la finca le canceló a \$1.100.000.00 la hectárea, para un total de \$41.800.000.00 por las 50 hectáreas<sup>117</sup>, precio que según los vecinos fue muy alto para esa época que oscilaba entre \$500.000.00 o \$600.000.00 por hectárea.

Frente a estos reparos la Sala estima que el motivo por el cual Manuel Gregorio Hernández Soto vendió sus tierras, según lo acreditado en este proceso, fue la coacción que recibió de los paramilitares quienes lo visitaron para que les vendiera la finca, razón por la cual él la abandonó y después la vendió. Manifestación que se presume fidedigna en aplicación de la Ley de Víctimas y el principio de buena fe que hasta ahora no ha sido desvirtuada por medio probatorio alguno de mayor

---

<sup>117</sup> Folio 1029 a 1031. C.4. contrato de compraventa y otro sí.

contundencia. Con respecto al bajo precio que probablemente hubiesen tenido los predios en ese momento en la zona ello no sería más que un reflejo de la forma como el conflicto armado vivido en la misma influyó creando un desequilibrio en el mercado de la tierra.

**6.1.4.1.3. Validez de los documentos allegados.** El objetante para los menesteres de su defensa allegó 23 discos compactos que contienen los videos de las entrevistas realizadas a: Luis Ramón Cabrales Dueñas, Pedro Emiro Montes, Georgina María Murillo, Liney Cecilia Hernández Díaz, Reinaldo Manuel Jaraba Hoyos, Rodrigo Manuel Jaraba Hoyos, Francisco Miguel Galeano Cantillo, Julio César Morelo Tordesillas, Nicolás Montes Caballero, Ana Georgina Solar, Juan Crisóstomo Cardona Castaño, Calimerio Montes Montiel, Isidro José Díaz Jaramillo, Liney María Jaraba Hernández, Octaviano Villalba, Emilse Isabel Hernández Díaz, Teófilo Segundo Hernández Espitia, Edith Erminia Enamorado Negrete, Ubaldo Enrique Villalba, Saúl Caballero Pupo, Henry Velasco Montoya<sup>118</sup> realizadas por la firma Forensis Global Group “Organización Científica Jurídica y Forense”.

Así mismo, el contradictor allegó las transcripciones literales de esas entrevistas a excepción de la de Pedro Emiro Montes y Henry Velasco Montoya.<sup>119</sup>

Los audiovisuales de esas entrevistas no pueden ser objeto de valoración alguna, porque no hay certeza de que las personas que allí se identificaron con nombre, apellido y cédula sean esas en realidad, pues no se exhibió en físico la cédula de ciudadanía de ellas ni la certificación de voz de esos sujetos. De otro lado, tampoco se allegó la autorización de esos interlocutores para que fueran grabados, menos se incorporó su consentimiento para que ese material fuera exhibido o aportado a este proceso de restitución, con lo cual se estaría trasgrediendo el derecho fundamental a la intimidad personal. En situaciones como estas, es necesario que tal procedimiento se realice con la anuencia del titular del derecho a la intimidad y siguiendo la reglas que para su aducción al proceso señalan los artículos 188 y 222 del C.G.P. que en este caso fueron ignoradas, por lo que no se puede predicar de ellas que han sido allegadas conforme a las reglas del debido proceso. Además, esos insumos fueron elaborados para servir de prueba en la noticia criminal que se adelanta contra la señora Martha Ligia Patrón López de radicado 0516000207200804944 donde pueden ser llamados a ser entrevistados o si es del

<sup>118</sup> Folios 494A y siguientes hasta el 494 J y 495. C.2.

<sup>119</sup> Folios 427 a 493 del cuaderno 2.

caso a rendir testimonio en juicio, mas no para este juicio de restitución de tierras en que sus dichos debe acopiarse por el modo del testimonio ordenado en la oportunidad legal que corresponde, que es la prueba legamente aceptada para recolectar información a un proceso judicial donde se haga referencia a las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ocurrencia de un hecho que sea tema de prueba dentro del mismo. Al no haber sido recibidas por mandato de autoridad judicial o administrativa, con las formalidades de ley, sino por un particular que no está investido de esas facultades y sin la intervención de la parte contraria, como ya se anunciara, no puede tenerse como prueba legal y oportunamente aducida al proceso.

Al respecto la Corte Constitucional precisó que son nulas de pleno derecho: “[.] las grabaciones de imagen o de voz realizadas en ámbitos privados de la persona, con destino a ser publicadas o sin ese propósito, constituyen violación del derecho a la intimidad personal, si las mismas no han sido autorizadas directamente por el titular del derecho y, además, en caso extremo, si no han sido autorizadas expresa y previamente por autoridad judicial competente. El resultado de la recolección de la imagen o la voz sin la debida autorización del titular implica, sin más, el quebrantamiento de su órbita de privacidad y, por tanto, la vulneración del derecho a la intimidad del sujeto. La Sala considera que la grabación de la reunión que se hizo sin el consentimiento del procesado vulneró el derecho a la intimidad de éste en aspectos como el de la reserva de la propia imagen, la reserva de las comunicaciones personales y la reserva del domicilio -entendido en el sentido amplio pertinente al derecho a la intimidad-. En esas condiciones, la grabación no podía presentarse como prueba válida en el proceso y debió ser expulsada.”<sup>120</sup>

Un tratadista nacional en este tema ha considerado que: “Las grabaciones magnetofónicas en discos y similares pueden aducirse como prueba de declaraciones y de confesiones extrajuicio, si se establece fehacientemente su autenticidad, con testimonios de las personas que intervinieron en ellas o que presenciaron las conversaciones y siempre que no se viole la intimidad del hogar ni la reserva que la ley haya reconocido a la cuestión grabada porque de lo contrario será una prueba ilícita. (...) Cuando la conversación grabada no fue presenciada por testigos que den fe de su autenticidad y de la identidad de su autor y la persona a quien se imputa no la reconoce como suya, es indispensable probar plenamente la identidad de la voz, es decir, que es la de esa persona. Esta prueba es muy difícil de obtener y debe examinarse con mucho rigor”.<sup>121</sup>

---

<sup>120</sup> Sentencia T-233-07. Magistrado Ponente: Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

<sup>121</sup> Teoría General de la prueba judicial. Hernando Devis Echandía. Editorial Temis. Tomo II, sexta edición. Pág. 566.

A tono con lo anterior, como ya se dijo, no hay plena certeza de quiénes son las personas que aparecen en los susodichos videos, la forma idónea de incorporar el posible conocimiento de los hechos de que dan cuenta estas es el testimonio oportunamente solicitado, decretado y recepcionado cumpliendo las formalidades de ley<sup>122</sup>.

Y como también esas entrevistas se allegaron en forma transcrita<sup>123</sup> menos se pueden tener como prueba documental porque carecen de firma, ignorándose así quién es el autor de ese documento y la parte opositora en el devenir probatorio no la perfeccionó demostrando o estableciendo la autoría de la misma, es decir, su autor no compareció al proceso para que reconociese la autoría, sin que al asunto resulte procedente dar aplicación a lo dispuesto al artículo 272 del C.G.P., respecto al desconocimiento de documento por cuanto el mismo no tiene la condición de documento dispositivo y representativo emanado de terceros sino que corresponde es a una narración de circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acontecieron determinados hechos, aspecto que para su recaudo el modo que por excelencia se admite es el de testimonio, cuyas reglas de aducción están previstas en los artículo 219 a 222 del C.G.P.

Y sobre el material periodístico de “El Meridiano” de fechas 8 de abril de 2015, 9 de abril de 2015 y 23 de mayo de 2015<sup>124</sup> traído por la parte pasiva, habrá de precisarse que, pese a que los mismos fueron admitidos dentro del presente trámite procesal como prueba documental, tal situación no implica, *per se*, que constituyan un elemento de prueba de los hechos frente a los cuales se invocó como tal.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que, tal como lo ha decantado el Consejo de Estado, las publicaciones periodísticas, “*son indicadores sólo de la percepción del hecho por parte de la persona que escribió la noticia*» y, «*si bien son susceptibles de ser apreciadas como medio probatorio, en cuanto a la existencia de la noticia y de su inserción en medio representativo (periódico, televisión, Internet, etc.) no dan fe de la veracidad y certidumbre de la información que contienen*”.<sup>125</sup>

<sup>122</sup> Ley 1448 de 2011, artículo 89. Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. ...” su interpretación corresponde hacerla en concordancia con lo dispuesto en los Artículos 164 y 165 del C.G.P.

<sup>123</sup> Folios 427 a 493. C. 4.

<sup>124</sup> Folios 345,346 y 347. C. 2.

<sup>125</sup> Sentencia del 6 de junio de 2007, expediente AP-00029.

En similar sentido, dicho tribunal, sostuvo que *“los periódicos y el video que contiene las grabaciones de los noticieros constituyen documentos privados que, en principio, sólo dan fe de los términos en que fue divulgada una noticia”*<sup>126</sup>, aunque, eventualmente, puede llegar a constituir indicio suficiente de la información respectiva.

Por su parte, tal como lo señala Suarez Castillo<sup>127</sup>, *“la Corte Interamericana de Derechos Humanos señaló que los documentos de prensa, presentados por las Partes, “... pueden ser apreciados cuando recojan hechos públicos y notorios, o declaraciones de funcionarios del Estado, no rectificadas, o cuando corroboren aspectos relacionados con el caso y acreditados por otros medios”*<sup>128</sup>.

Bajo tal panorama, es que, una vez revisados y analizados los referidos reportes periodísticos, se concluye que los mismos, no tienen el alcance de servir como prueba, ni siquiera indiciaria de lo alegado por el opositor, toda vez que, dichas publicaciones son simplemente un elemento demostrativo del registro de las situaciones fácticas allí contenidas; de suerte que, ofrecen evidencia sobre la existencia de la información, pero no de la veracidad de la misma, ni de su contenido; habida cuenta que, a partir de estas, no se determina con ningún grado de certeza lo alegado en el escrito de oposición, por cuanto corresponden a simples opiniones o conjeturas que realiza el periodista de ese diario sin que esto pueda tenerse como un juicio de verdad sobre la ocurrencia de los acontecimientos que se relatan, los que para efectos de procesos judiciales corresponde su verificación al funcionario competente a través del medio idóneo que se acepte procesalmente para el efecto, ya que estos reportes periodísticos hacen alusión a unos hechos particularísimos que no por ello pueden elevarse a la categoría de hecho notorio.

La investigación judicial aquí adelantada es más objetiva porque se apoya en indagaciones adelantadas por las autoridades judiciales bajo los apremios de ley, mientras que la periodística resulta ser muy subjetiva al basarse en entrevistas a personas que no están bajo la gravedad del juramento y relatan los hechos conforme a su parecer y sin ninguna solemnidad.

---

<sup>126</sup> Sentencia del 25 de enero de 2001, expediente 11413.

<sup>127</sup> Suárez Castillo, Germán. El valor Probatorio de las publicaciones periodísticas. Tomado en: <https://palabraclave.unisabana.edu.co/index.php/palabraclave/article/view/1422/1732>.

<sup>128</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos, sentencia de julio 4 de 2007, caso Escué Zapata c. Colombia. Es importante advertir que este criterio fue adoptado por el organismo internacional desde la conocida sentencia dictada el 29 de julio de 1988 en el caso Velásquez Rodríguez, y fue aplicado posteriormente en las sentencias de los casos Bueno Ulvez y La Cantuta.



**6.1.4.2.** Hecho el anterior paréntesis para calificar la validez de los documentos y grabaciones traídas por el contradictor, retomamos la deliberación de la presunción de ausencia de consentimiento. Así, agrégase a lo estimado que la parte pasiva no logró probar su dicho de que Manuel Gregorio Hernández vendió porque quiso o para comprarle una casa en Sahagún a una de las hijas preferida por él (Virginia Hernández) y que él ya no habitaba esas tierras. Nótese que ninguna prueba se aportó al respecto; sin embargo, revisadas las declaraciones de la reclamante la intención de su padre no era vender, pues allí tenía establecido su hogar y proyecto de vida. Y cuando dicho señor salió del predio él sí estaba en ese lugar con dos de los hijos menores, pues las hijas mayores ya tenían sus moradas; Liney Cecilia y Emilse Isabel Hernández en Platas Arriba, mientras que Virginia Hernández en Sahagún, Córdoba, sin que se advierta que ellas tuvieran la necesidad de vivienda como para que el padre vendiera las tierras para comprarles casa.

Desde otra óptica, según el documento presentado por la Unidad denominado "Informe Técnico de Cartografía Social"<sup>129</sup>, éste indica la ocurrencia de hechos de violencia, como asesinatos selectivos, presiones, amenazas, desplazamientos y desapariciones forzadas; es decir, la generalidad fue el factor violencia, la excepción la poca tranquilidad. Perspectiva de la cual se puede concluir que el abandono de las tierras sobrevino precisamente por la presencia de irregulares en la zona que generaron miedo y zozobra en la población civil, factor que influyó en la voluntad y libre consentimiento de los reclamantes que conllevó al abandono y posterior venta de los predios, mas no porque querían vender, pues ese no era su objetivo. Hernández Soto por esas prevenciones se refugió en la casa de habitación de sus hijas, un tiempo en Sahagún, otro en Platas Arriba.

De otra parte, la defensa aportó el contrato de compraventa junto con su otro sí, que celebró Ricardo Pretelt Torres (padre del opositor) y el desplazado Hernández Soto<sup>130</sup>, contentivo del negocio del lote Alto Bonito y afirmó que por esas tierras pagó la suma de \$41.800.000.00 a contrario sensu, se tiene la declaración de la señora Argenida María Hernández Díaz que en su interrogatorio afirmó que su padre le había dicho que había vendido al señor Jorge Pretelt en \$15.000.000.00, aunque ella no tenía certeza del precio porque él no daba cuenta de lo que

---

<sup>129</sup> Folio 53. C. 1. CD: Pruebas relativas al contexto. Archivo: Jornada de recolección de información. Pág. 7.

<sup>130</sup> Folio 1029 a 1031. C.4.

gastaba.<sup>131</sup> Entonces ante esa disyuntiva cobra vigencia la declaración de la hija del aquí despojado en aplicación de la presunción de fidedigna de las pruebas presentadas por la Unidad de Tierras y del principio de buena fe, máxime cuando el opositor no allegó prueba diferente a esos contratos que den cuenta del pago de aquel precio (\$41.800.000.00). Según se lee de esos documentos el vendedor recibió las sumas de: \$6.000.000.00 el 24 de octubre de 2001 de la primera venta parcial del lote y \$12.000.000,00 el 26 de diciembre de 2001 con relación al resto de predio (otro sí) es decir, en total 18 millones, pero respecto del precio anunciado por el opositor (\$41.800.000.00) no se allegó material probatorio alguno como sí lo hizo con el negocio celebrado con Evelio Enrique Díaz Yáñez que se exhibieron los correspondientes recibos de pagos.<sup>132</sup> De esa manera, el costo de venta que declaró Argenida María Hernández Díaz se aproxima al reflejado en los citados instrumentos.

**6.1.4.3.** Afirmó igualmente la parte pasiva, que no se tipificó la presunción “**sobre bienes en que se haya solicitado medidas de protección individual y colectiva**” porque la cautela que decretó el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada (CDAIPD), “*se presentó en el año 2008, es decir, 9 años después de la enajenación del predio No hay como Dios (1999) y 7 desde la compra del predio Alto Bonito (2001), por lo cual es claro que no tiene ninguna relación con las mismas*” (sic).<sup>133</sup>

La Sala considera que si bien la Resolución N° 004 del **6 de noviembre de 2008** fue expedida varios años con posterioridad a la celebración de negocios jurídicos de compra, ello simplemente obedeció a que las autoridades administrativas no adoptaron una solución pronta al problema del desplazamiento, siempre ha sido tardía, pero esa cautela lo que sí prueba es la existencia del conflicto armado en la zona y que el poderío de los grupos irregulares también llegó a controlar esas instancias.

Ahora si la referida medida no está registrada en los folios de matrícula de los bienes reclamados como lo ordenó ese acto, ello no era excusa para que el comprador realizara pesquisas adicionales como hombre prudente y cauto para

---

<sup>131</sup> Folio 1019. C.4. CD. Testimonios. Archivo: 20161117\_1323.

<sup>132</sup> Folio 1025 y 10126. C.4.

<sup>133</sup> Folio 205. C. 1.

tener certeza de que los negocios celebrados a futuro no tendrían inconveniente por temas de violencia.

Y abonado a lo anterior, se tiene que esa declaratoria de inminente riesgo de desplazamiento también cobija a los fundos hoy reclamados porque están ubicados en la vereda Puya Arriba, una de las que está enlistada en la susodicha resolución. De modo que sí existe una relación directa entre ese acto y esos inmuebles, así sea posterior. Lo relevante es que en esa zona geográfica había presencia de grupos ilegales que impactaron a la población civil al punto que obligó a la administración a declararla en inminente riesgo y ocurrencia de desplazamiento forzado.

**6.1.4.4.** De igual modo, afirmó el confutador que *“la solicitud también señala que debe aplicarse la presunción de ausencia de consentimiento o causa lícita por la concentración de la tierra que se ha presentado en la vereda de Puya. Para demostrar esta situación este capítulo hace referencia a alias “Choroto” sin señalar por qué y además no tiene ninguna relación con los predios Alto Bonito y No hay como Dios”*<sup>134</sup>. También dijo el censor que es una narración completamente sesgada por parte de la Unidad que termina afirmando que la acumulación tiene relación con la Casa Castaño, lo cual es completamente falso y que sobre esas afirmaciones se debe decir que el propio Jesús Ignacio Roldán (Alias Monoleche) manifestó a las autoridades que el opositor no compró las tierras bajo presión y que no tiene relación con los paramilitares.

Sobre esos debates la Sala estima que el tema de la acumulación de tierras quedó ampliamente dilucidado en el numeral **5.3** de esta providencia (concentración de la propiedad y cambio de uso de la tierra), concluyendo que sí hubo acumulación de tierras porque el contradictor con las adquisiciones que realizó superó el máximo de hectáreas establecido por la Resolución N° 41 de 1996 expedida por la Junta directiva del Incora para unidades agrícolas familiares en la municipalidad de Turbo -Antioquia.

De otra parte, “Alias “Choroto” sí tuvo una relación indirecta con los predios comprados por el opositor y directa con los que conformaban la zona geográfica de La 35, pues debe recordarse que la casa Castaño lo designó como administrador de las fincas de esa organización que estaban ubicadas en la Zona de La 35, lo que significa que dicho comandante no solo ejercía control sobre las personas y los inmuebles de esa zona, obviamente para la seguridad de aquel grupo, sino también

---

<sup>134</sup> Folio 205. C. 1.

al punto que era él quien concedía los permisos para entrar, salir o permanecer en esa periferia, pues así lo declaró la señora Argenida María Hernández Díaz en su interrogatorio<sup>135</sup>.

Efectivamente, el Informe Técnico de Cartografía Social da cuenta que alias “Choroto”, Miguel Ángel Álvarez Ospina, dado de baja apenas se empezó a remover el conflicto, fue el primero en llegar a La 35 como organizador, la mayoría de los títulos de englobe están a su nombre (...) y Carlos Castaño le ordenó que esas tierras debían ocuparlas con gente que tuviera necesidad.<sup>136</sup> Así, conforme a lo anterior cómo afirmar que ese personaje no tenía relación con los predios y en especial con la franja que estaba a su cargo, donde ejercía control territorial.

Por lo demás, la declaración que hizo el postulado Jesús Ignacio Roldán alias “monoleche” el 6 de octubre de 2011 ante el Fiscal de Justicia y Paz que investigó los hechos de la denuncia formulada por Reynaldo Villalba y en la que sostuvo “*pero lo que estoy seguro que este señor (Jorge Pretelt) nunca compró tierras bajo presión ni con grupo armados en esa región*”<sup>137</sup>, y respecto de la cual el opositor apoya su dicho de que no compró los predios bajo coacción, que tampoco tiene relación alguna con los paramilitares, que no concentró masivamente tierras y que el englobe fue totalmente legal y para garantizar el crédito solicitado a Finagro y otorgado por Granbanco –(hoy Davivienda), el cual utilizó para comprar novillas, construir represas, corrales, cercas eléctricas y depósitos de agua.

A tal aseveración no se le puede dar el alcance que pretende el aquí contradictor, porque ante todo la Sala tiene presente que ese postulado fue condenado el 9 de diciembre de 2014 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín a la pena principal de cuarenta (40) años de prisión y multa de once mil novecientos cincuenta (11.950) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2.005 y a la pena de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por un lapso de 10 años por los delitos de concierto para delinquir, homicidio en persona protegida, desaparición forzada y hurto calificado y agravado<sup>138</sup>; fallo que fue confirmado el 16 de diciembre de 2015 por la Sala de Casación Penal de Corte

---

<sup>135</sup> Folio 1019. C.4. CD: Testimonios: Archivo 4. Hora: 0. Minuto: 5.

<sup>136</sup> Folio 54. C. 1. CD. Pruebas Relativas del Contexto. Archivo Informe de Cartografía Social.

<sup>137</sup> Folio 55. C.1. CD: Audiencias y videos parte 2. Subcarpeta: pruebas relativas al Contexto. Subcarpeta: Versión libre Monoleche 6 de octubre de 2011. Archivo: Des. Reinaldo: Hora.0. Minutos:2. Segundos: 53 o hora: 15. Minutos.47. Segundos.05, según recuadro del video.

<sup>138</sup> <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/09-12-2014-Sentencia-Jesus-Ignacio-Roldan-Perez.pdf>

Suprema de Justicia<sup>139</sup> y en el que se le adicionó el punitivo de secuestro. En segundo orden, dicho sujeto fue uno de los que propició o promovió el desplazamiento y desaparición forzada de la población civil en la zona de Urabá. Entonces con ese prontuario delictivo queda totalmente menguada la credibilidad que se le pudiera dar a esa férrea defensa, pues los hechos probados en este proceso dan cuenta que los reclamantes fueron intimidados por grupos paramilitares para que vendieran sus tierras y aunque no está plenamente demostrado que el aquí contradictor formara parte de ellos, lo cierto es que compró predios respecto de los cuales sus propietarios sí sufrieron esa intimidación y la ley presume viciado el consentimiento dado en esas circunstancias.

Y lo que sí se advierte de aquella audiencia es que Evelio Enrique Díaz Yánez, alias 'El Burro', quien despojó a Reynaldo Pascual Villalba, fue administrador de las tierras de Jorge Pretelt y luego pasó a integrar las filas de las autodefensas. Y aunque de aquella versión el contradictor pretenda inferir que en la zona había dos sujetos a los que apodaban El Burro, (uno bueno y otro malo) lo cierto es que no se probó quien era el otro personaje así apodado, por lo tanto, lo que se tiene probado hasta ahora es la presión ejercida por alias El Burro sobre el reclamante Reynaldo Pascual Villalba para que vendiera su fundo.

Se dijo también por la defensa que los hechos de violencia referidos por la Unidad de Tierras ocurrieron en el corregimiento El Tomate mas no en el lugar de ubicación de los bienes que se reclaman. La judicatura estima que no obstante lo afirmado por el impugnante se tiene que la señora Argenida María Hernández Díaz al absolver el interrogatorio que le formuló el opositor sí da cuenta de un hecho ocurrido cerca del predio Alto Bonito, como fue el asesinato de Luis Inés Izquierdo en el predio de él y que los desplazados de ese lugar fueron Félix Fabra y Francia Elena<sup>140</sup>, de los que el informe técnico predial refiere precisamente que Félix Fabra era colindante de los predios solicitados en restitución.

Y la sentencia proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín contra el postulado Jesús Ignacio Roldán<sup>141</sup>, también relata la existencia de una escuela móvil de los paramilitares denominada Volcán en San José de

<sup>139</sup> <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2016/05/2015-12-16-Jesus-Roldan-45321.pdf>

<sup>140</sup> Folio 1019. C. 4. CD: Testimonios. Archivo: cuatro. Hora: 00. Minutos: 24. Segundos:46.

<sup>141</sup> <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/09-12-2014-Sentencia-Jesus-Ignacio-Roldan-Perez.pdf>.

Mulatos<sup>142</sup>, también se refiere al proyecto militar que dio surgimiento a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá que se hizo conocer públicamente en el corregimiento de San José de Mulatos, donde luego de una incursión comandada por Carlos Mauricio García Fernández, dejaron grafitis en los carros y enviaron avisos hacia el municipio de San Pedro de Urabá atribuyendo esta acción a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá<sup>143</sup>. Entonces, pretender afirmar que en la zona de ubicación de los inmuebles reclamados (San José de Mulatos) no hubo actos de violencia, es desatinado y esa aseveración no tiene soporte alguno.

De ese modo resultó vano el propósito del señor opositor, encaminado a desvirtuar la violencia ocurrida en el sector, por ir en contra de un hecho cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el común de los ciudadanos (hecho notorio) que consistió en la intimidación a la que estuvieron sometidos los pobladores del municipio de Turbo, sus veredas y la micro zona de La 35 por el accionar de los grupos alzados en armas.

**6.1.5. La buena fe exenta de culpa:** En orden a resolver lo pertinente es oportuno puntualizar 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; no obstante dada la amplitud de dicho principio, no es ajeno a limitaciones y precisiones lo que impide considerarlo como un derecho con carácter absoluto y por ello es admisible que en su aplicación se impongan ciertos condicionamientos que en vez de desconocer el mentado precepto constitucional lo que busca es hacerlo coherente con el ordenamiento jurídico vigente. Por ello existen situaciones jurídicas donde su aplicación exige mayor severidad como aquellas en que se demanda 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

---

<sup>142</sup> Pág. 234 de la sentencia de fecha 9 de diciembre de 2014. Sala de Justicia y Paz del Tribunal de Medellín. Radicado: 110016000253-2006-82611. Pág. 139.

<sup>143</sup> Pág. 139 de la sentencia de fecha 9 de diciembre de 2014, Sala de Justicia y Paz del Tribunal de Medellín. Radicado: 110016000253-2006-82611.

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.**<sup>144</sup> (Negrilla para resaltar).

Esa particular exigencia se ratifica en la sentencia C-1007 de 2012<sup>145</sup> 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 ese tribunal constitucional, se presentan dos elementos: el **subjetivo**, relativo a la conciencia de obrar con lealtad y el **objetivo** del cual, con relación a la tradición del dominio, se puede predicar, 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 situación<sup>146</sup>, la cual exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada.

Para que esa apariencia de legalidad 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

<sup>144</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-963 del 1 de diciembre de 1999. M.P. Carlos Gaviria Díaz

<sup>145</sup> M.P. Clara Inés Vargas Hernández

<sup>146</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-330 del veintitrés (23) de junio de 2016, M.P. María Victoria Calle Correa.

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.

En contextos de paz la ley ha establecido en favor de los terceros la presunción de buena fe, basada en el modo común de comportarse 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 solamente se cerciore acerca de su extremo negocial, su calidad de propietario o poseedor, las modalidades del contrato, la situación en que se encuentre la cosa objeto del negocio, los gravámenes que lo afecten, y demás pormenores que ordinariamente se investigan en esta clase de mercados, 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 la zona de Urabá en el departamento de Antioquia, al igual que en el municipio de Turbo- donde se presentaron múltiples factores subyacentes vinculados a la violencia, esa presunción de buena fe contractual es de otro tenor; 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, por eso es que al contradictor no le bastaba simplemente hacer esta alegación.

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 a plenitud su buena fe exenta de culpa.

Entonces cabe precisar, 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).<sup>147</sup> (Subraya para resaltar)*

Acertó entonces 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 negociar sus bienes dando apariencia de legalidad a tales negocios, dado que los mismos se producen 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, desde el ámbito del Derecho Internacional se ha dicho: *“...cabe sostener que 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**”<sup>148</sup> (negrita para resaltar)*, 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. Se insiste, 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 en escenarios como estos, 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

<sup>147</sup> Garay Salamanca, Luis Jorge y Valencia Vargas, Fernando. Memoria y Reparación, elementos para una justicia transicional pro víctima. Editorial Universidad Externado.

<sup>148</sup> Principio Pinheiro 17.4 consultado en: <http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2008/6325.pdf> el 2017-09-07

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.

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 las partes en desmedro del derecho de la otra que ha sido impelida a su celebración por el temor o la intimidación<sup>149</sup>, en otras ocasiones porque esa desestabilización social y económica ha generado un estado de necesidad.

La alteración de la conciencia que puede llevar a la ausencia de consentimiento puede derivarse de múltiples circunstancias como el hecho de una masacre en la población donde se vive, el asesinato de un allegado, las amenazas verbales o por hechos más sutiles como la simple presencia de hombres o grupos alzados en armas (intimidación), el reclutamiento de jóvenes en la región que podría afectar a algún miembro de la familia en caso de no desplazarse, o el simple clima de temor generalizado que se vive en la región.

Esa intimidación, puede ser difícil de probar, ya que muchas veces no hay más testigo que quien la padece o sufre, 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

---

<sup>149</sup> 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)."

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 y las necesidades se acentúan.

Aplicando los anteriores razonamientos de orden jurisprudencial y doctrinario al caso que ocupa la atención de la Sala, rememoramos que las características de alteración del orden público fueron tan evidentes y dañosas que resulta imposible aceptar que una persona del común en la región no las hubiera conocido o incluso padecido. Tal situación de violencia fue un hecho notorio en el municipio de Turbo y sus veredas como Puya Arriba, Platas Arriba y El Tomate, y no se puede desconocer o ignorar que, junto a ese fenómeno generado por los grupos armados al margen de la ley, se 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.

De ahí, que no sea difícil concluir que el temor a sufrir las consecuencias desastrosas de la violencia fue el detonante para que los aquí reclamantes debilitados física y psicológicamente por culpa del conflicto armado, resolvieran abandonar sus terruños y posteriormente venderlos a quienes se ofrecieron comprarles como una opción para remediar la presión de que venían siendo objeto. La zona geográfica de La 35, como la denominó la Unidad para identificar aquel macro territorio donde los paramilitares ejercieron control sobre la población civil y donde están ubicados no solamente los predios aquí reclamados sino muchos otros, por supuesto que no estuvo exenta del fenómeno de la violencia, pues a partir de los hechos relatados por los habitantes fue que el Comité Local para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del municipio de Turbo declaró la zona en inminente peligro de desplazamiento y para ello no solo tuvo en cuenta la información recopilada en visita directa a la comunidad realizada el 12 de septiembre de 2008, sino también la de la Procuraduría General de Nación que dan cuenta de la presencia del grupo armado ilegal bajo el mando de Daniel Rendón, al igual que la manifestación directa de la colectividad de esas veredas que durante

muchos años han sido víctimas de la presencia de grupos armados que con acciones violentas obligaron a las familias a desplazarse en varias ocasiones<sup>150</sup>.

Esas circunstancias que podían ser conocidas por cualquier persona y los hechos de violencia aquí denunciados en la zona exigía que quien adquiriera predios en ese lugar debía extremar sus cautelas a fin de confirmar que en su actuar, los propietarios no estuvieran doblegados como producto de la fuerza intimidatoria de grupos ilegales al margen de la ley; es así que, Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, debió actuar con la mayor “prudencia y diligencia” al optar por adquirir los bienes aquí reclamados en restitución dado que, con la acentuada violencia con característica de hecho notorio, tenía que verificar que los enajenantes no actuaran movidos por el miedo y la angustia que generaba la presencia de esos grupos armados en la zona de ubicación de los terrenos.

Lo cierto es que respecto de los predios No hay como Dios y Alto Bonito, hubo sendos negocios de compraventa ampliamente permeados por el conflicto armado que estropeó la región de ubicación de los mismos y que influyó en forma directa y ruinoso sobre quienes fungían como vendedores, y el comportamiento del opositor fue insuficiente, pues no tuvo en cuenta ese fenómeno, máxime cuando sus condiciones personales y profesionales le permitieron tener pleno conocimiento que en el municipio de Turbo y sus alrededores el conflicto armado también estuvo presente y era de público conocimiento.

En consecuencia, el litigante ha debido presentar, en respaldo de su argumento de “buena fe exenta de culpa” un conjunto de actos positivos desarrollados o encaminados a determinar con certeza que actuó recurriendo a todo examen de las condiciones que antecedieron a la compra, para comprobar que se actuó ante la presencia de un error o su ignorancia invencible frente a las circunstancias que rodearon tales negociaciones; pero no lo hizo, y en su defensa se limitó a aportar veintitrés (23) entrevistas contenidas en los discos compactos (que obran en folios 494A a 494J y 495 del cuaderno dos), practicadas por la Organización Científica Jurídica y Forense “Forensis Global Group”, respecto de las cuales la Sala en líneas atrás se pronunció (6.1.4.1.3) y explicó los motivos por qué no fueron objeto de valoración alguna.

---

<sup>150</sup> Folio 54. C. 1. CD: Pruebas relativas Al contexto. Archivo: Resolución N° 004 de noviembre de 2008.

Y es que no puede hablarse de buena fe exenta de culpa cuando el opositor acudió a su padre, Ricardo Pretelt Torres, a su esposa, Martha Ligia Patrón López y a terceros como Teófilo Hernández y Evelio Enrique Díaz para adquirir predios que fueron adjudicados por el Incora a campesinos de escasos recursos que se vieron compelidos a enajenarlos atemorizados por la violencia, para que luego esas personas se los transfirieran a él con la vana excusa de que así lo decidió la familia<sup>151</sup>. Pero la realidad es otra. No hay justificación válida para que Martha Ligia Patrón López, propietaria de los lotes No hay como Dios y Alto Bonito los transfiriera a su esposo Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, pues no medió por ejemplo acto alguno de liquidación de sociedad conyugal o de hecho o negocio alguno que respaldara el convenio, sino que sencillamente se hizo esa triangulación con el propósito de acumular tierras (englobarlas) y lograr un crédito voluminoso ante Finagro por la suma de \$512.000.000.oo garantizados con hipoteca sobre cinco bienes adquiridos, incluidos los que hoy se reclaman. Con ello lo que se quiso hacer fue darle una apariencia de legalidad a los negocios celebrados donde el conflicto armado sucumbió a la población civil, en detrimento de los derechos de los beneficiarios de Unidades Agrícolas Familiares otorgadas por el Estado para su auto sostenimiento del cual fueron privados.

En respaldo de los medios defensivos se trajo, entre otras pruebas ya calificadas, el testimonio del señor Ubaldo Enrique Villalba Simanca, a quien la Unidad lo tachó de sospechoso. Por lo tanto, en esta oportunidad y conforme a las reglas de procedimiento se procederá a resolver sobre la misma.

**6.1.5.1. La parcialidad o no del testigo Ubaldo Enrique Villalba Simancas.** (Deponente presentado por la parte pasiva, sobrino del reclamante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón e hijo de Edelberto Villalba). La Unidad previamente a la audiencia lo tachó de parcial al considerar que él tiene un interés directo, pues su hija, Enadis Judith Villalba Maza, es opositora en un proceso de restitución donde le están reclamando un predio ubicado en la vereda El Tomate, por lo tanto, si no prospera la presente restitución, tal precedente le sirve para desvirtuar el contexto de violencia o la ausencia de consentimiento de los negocios allí cuestionados. Dijo además la Unidad que el opositor en su interrogatorio declaró que dicho testigo es trabajador suyo.<sup>152</sup> El contradictor, por su parte, en la audiencia de recepción del testimonio indicó que de acuerdo con el artículo 218 del CPC dicha tacha no es

<sup>151</sup> Folio 197. C. 1.

<sup>152</sup> Folio 1089. C.4.

procedente en la medida que el juez tiene la obligación de valorarlo de acuerdo con los contextos de cada caso, y abonado a ello -afirmó- el testigo tiene parentesco con el reclamante, el papá es dueño de la finca La Corona y por eso conoce plenamente las circunstancias de tiempo, modo y lugar como ocurrieron los hechos.<sup>153</sup>

A voces del artículo 211 del CGP cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentre en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes penales u otras causas.

El testigo Villalba Simancas, declaró que él vivía en el predio La Corona (No hay como Dios) y que su tío Reynaldo Pascual Villalba en esa época dijo que iba a vender la finca hasta que la vendió<sup>154</sup>. Y sobre el parentesco expresó: que él de todas maneras está enojado, que Reynaldo Pascual Villalba es su tío, hermano de su papá Edelberto Villalba que tiene 89 años<sup>155</sup>, que él vivió 25 años en el predio La Corona, fue su administrador cuando el Dr. (Pretelt) compró la finca, duró diez meses, de ahí salió y entró otra vez como jornalero.<sup>156</sup> A su turno, Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, no solamente en el escrito de oposición expresó que: *“Conozco al señor Osvaldo (sic) Villalba, hijo de uno de los vendedores quien trabajó conmigo y reside en una parcela vecina de la finca ‘La Corona’”*<sup>157</sup>, sino que también en el interrogatorio de parte declaró que Ubaldo Villalba sigue viviendo al lado de la Corona, es trabajador frecuente de la finca y fue quien le contó todos los pormenores de esas tierras<sup>158</sup>. Conforme a las anteriores manifestaciones no hay duda que la credibilidad e imparcialidad del referido declarante está comprometida, no solo por la dependencia económica con el señor Pretelt sino por el disgusto o desavenencia con su tío y hoy reclamante cuando les dijo que iba a vender la finca, pues él, su padre y su tío Orlando Villalba tenían que entregar o salir de ese lugar comprometiéndose así su estadía.

---

<sup>153</sup> Folio 1104. C. 4. CD: Testimonios. Archivo: Primero: Hora: 1. Minutos: 55. Segundos: 38.

<sup>154</sup> Folio 1104. C.4. CD: archivo uno. Minutos: 42 Segundos: 59.

<sup>155</sup> Folio 1104. C.4. CD: archivo uno. Minutos: 42 Segundos: 59.

<sup>156</sup> Folio 1104. C.4. CD: archivo uno. Hora: 1. Minutos: 44. Segundos: 59.

<sup>157</sup> Folio 197 vuelto. C.1.

<sup>158</sup> Folio 1019. C.4. CD. Archivo: 3. Hora: 1. Minutos: 48. Segundos: 01.

No solo el temor a quedarse sin empleo o sin apoyo económico, sino también la obediencia hacia aquellas personas de posición alta y adineradas que son miradas con respeto y admiración en lugares donde son pocas o exiguas las fuentes de trabajo o empleabilidad, ponen en tela de juicio la imparcialidad que se debe tener ante las autoridades. Abonado a ello, el testigo Ubaldo Enrique Villalba Simancas tiene un interés jurídico porque de negarse la restitución aquí pedida, la misma sirve de precedente para los objetivos de su hija, Enadis Judith Villalba Maza, a quien también le solicitan la restitución de un predio en el corregimiento El Tomate. Son tres las causas por las cuales la Sala considera que dicha declaración no amerita credibilidad, la dependencia laboral, la desavenencia familiar por la venta del predio y el interés jurídico en el resultado de este proceso.

Y la tesis que presentó quien replica de que la tacha no procede porque la declaración proviene de un integrante de familia que tiene pleno conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, no es de recibo porque tal argumento es válido, pero para otros escenarios judiciales -de familia- más no donde se debaten asuntos de carácter civil derivados de contratos de compraventa celebrados bajo un contexto de violencia en que además resulta comprometido el orden público. Efectivamente, en los juicios de parentela la Corte Suprema de Justicia ha dicho que *“Las reglas de la experiencia derivadas de nuestro contexto social indican que, por lo general, los miembros del núcleo familiar y las amistades cercanas a la pareja, son las personas más idóneas para declarar acerca de las condiciones en que se dio la convivencia de los compañeros, pues nadie mejor que ellos perciben o presencian las vicisitudes que surgen en el seno de la unión marital. Y entre los miembros de la parentela, son las madres de los compañeros, precisamente, las que más acostumbran estar pendientes del diario vivir de sus hijos, siendo frecuentes sus visitas al hogar de la pareja, sus llamadas telefónicas y, en fin, sus métodos de búsqueda de información acerca de las intimidades de la relación”*<sup>159</sup>, pero aquí no se juzgan controversias familiares sino la pérdida o no de la propiedad con ocasión de la violencia y un testimonio parcializado compromete seriamente los derechos de las víctimas.

Retomando el hilo de la excepción de buena fe, se tiene que en materia de las precauciones que se debieron adoptar antes de celebrar los negocios, el opositor

<sup>159</sup> CSJ, Cas. Civil, sentencia 19 de diciembre de 2016. Radicación N°: 73001-31-10-002-2009-00427-01.

dijo que se celebraron a tono con la ley, toda vez que se realizaron las correspondientes promesas de compraventa, las respectivas escrituras y los acuerdos se adelantaron directamente con los propietarios de manera libre y voluntaria; sin embargo, como ya se dijo, en contextos de violencia los cuidados de los adquirentes deben ser de tal categoría que llevan a la certeza que se obró con el cuidado necesario para verificar que el consentimiento de quien vende o la causa de ventas anteriores se hallen libres de vicio alguno, pues si traen consigo el germen de anteriores circunstancias ilícitas este se trasmite en forma sucesiva, de ahí los efectos de inexistencia y nulidad que contempla el numeral 2 del Artículo 77 de la Ley 1448 para estos negocios. Los actos preparatorios referidos por el contradictor no son suficientes, pues debió demostrar que no solamente al momento que él adquirió sino también las transacciones que le precedieron no estuvieron permeadas por el fenómeno de la violencia, pues como está demostrado en el municipio de Turbo, sus veredas y corregimientos hicieron presencia no solamente la guerrilla sino también los paramilitares que de una u otra manera intimidaron a la población civil.

En efecto, lo que ha debido probar el contradictor no es el cuidado ordinario, normal, que se utiliza en el giro de los negocios sino la suma diligencia en su conducta. En ese sentido, la Sala no encontró ningún elemento probatorio 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 los predios objeto del contrato no presentaran vicio alguno por una situación que lo hiciera ineficaz, pues ante la existencia de un cuadro de violencia y despojo, ello era necesario para demostrar su buena fe exenta de culpa. No efectuó actuaciones extras, las cuales le eran exigibles a fin de tener “conciencia y certeza” sobre la legitimidad de los bienes y esa ausencia probatoria conllevará a la negativa de declarar la buena fe exenta de culpa a su favor.

Analizado el interrogatorio de parte que absolvió el opositor Pretelt Chaljub, en resumen, expresó que su amigo Teófilo Hernández le comunicó que el señor Evelio Díaz estaba vendiendo unas tierras porque no había podido cumplir con unas deudas, que comprara que la violencia ya había pasado, que él estaba llevando ganado allí a partir utilidades. Refirió también que habló en extenso con los hermanos Villalba sobre la propiedad del predio No hay como Dios y después de averiguar decidió hacer el negocio, pagó a \$500.000.00 la hectárea con cheques de gerencia girados por su esposa, todo se organizó con el sobrino del señor Villalba,



advirtió que allí vivía Ubaldo Enrique Villalba y que las tierras estaban enmontadas e invivibles.

Y con relación al predio Alto Bonito, expresó que después de haber comprado el predio No hay Como Dios, el señor Hernández le manifestó que quería vender parte de sus tierras, le compró 12 hectáreas por \$12.500.000.00, su padre Ricardo Pretelt hizo la promesa, que dicho señor estaba viviendo en un predio distinto, no había absolutamente nada, solo un árbol de totumo, no había frutales, él sembraba en la parte de atrás, vivía con una mujer joven y cuando se le acabó la “platica” de la primera venta decidió venderle el resto, 35 hectáreas. Añadió que dicho señor le manifestó que quería vender para comprarle en Sahagún una casa a una de sus hijas, que tuvo trato con él, sus hijas y familiares, tuvieron una relación de amigos durante 15 años, compartieron mucho inclusive hay un video donde aparecen los dos y le parece extraño que hoy le estén reclamando las tierras.

Refirió además que esos predios le llamaron la atención porque son tierras bajas y frescas, de bajo precio por ser onduladas, su objetivo era sembrar árboles maderables de teca porque su padre cuando fue director del Sena trajo la semilla de Costa Rica, también para tener ganadería extensiva, que el conocimiento que tuvo de la zona era que en el año 1987 era muy complicada por los temas de violencia de la guerrilla y después de los paramilitares, que desde el punto de vista académico sabía de sus historias, los enfrentamientos entre ellos eran conocidos, que cuando se llegaba a departamento de Córdoba todos decían que del margen izquierdo del río Sinú gobernaban Los Castaño y de la derecha Mancuso, pero cuando él compró se respiraban vientos de paz. Agregó que los vecinos son campesinos, personas muy buenas, los mismos que estaban antes hoy también están, no ha conocido persona alguna que fuera desplazada y que después volviera, que el señor Villalba salió de ahí porque quería salir de las tierras, le rogaba a la gente que le comprara. Estima que la firma plasmada en la denuncia penal no es la del señor Hernández. Insistió reiteradamente que es importante que el juzgado conozca el trabajo de campo realizado por el Dr. Carlos Arturo Gómez Pavajeau que da cuenta de las entrevistas y del material documental que demuestran las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se adquirieron los predios.<sup>160</sup>

---

<sup>160</sup> Folio 1019. C.4. CD: Interrogatorio de parte. Archivo: cuatro.

De la anterior sinopsis de esas declaraciones se infiere que solo dan cuenta de la forma como se adquirieron los fundos, su precio, quienes eran sus dueños, sus familiares, donde vivían, por intermedio de quién se compraron, el estado en que se encontraban en ese momento y demás detalles, pero nada exponen sobre las medidas preventivas que se adoptaron para escudriñar cuál fue el motivo o razón por las cuales sus propietarios iniciales vendieron o que ninguna relación soportaban con el fenómeno de violencia. No hay ninguna señal de que se hubiera indagado si en ese lugar o sus alrededores hubo o no actos de violencia, y el hecho de que a la época de la celebración de los negocios “todo estuviera normal” eso no relevaba al comprador de hacer indagaciones adicionales, más cuando por circunstancias de orden académico sabía de la violencia que azotaba al país y en especial la zona del Urabá Antioqueño. Nada indagó ante el Comité Local para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, la Personería local, la Alcaldía, la Gobernación de Antioquia para cerciorarse del estado del orden público en la zona, instancias a las cuales el comprador tenía fácil acceso por las labores profesionales que desarrollaba en ese momento de Secretario General de la Universidad Sergio Arboleda<sup>161</sup> y ninguna duda le generó que estos predios se hallaran en completo abandono, enmontados y sin cultivos.

Si se hubiera realizado un estudio juicioso de la tradición de los predios “No hay como Dios” y “Alto Bonito”, el opositor se hubiera percatado que los predios habían sido adjudicados por el Incora a campesinos de escasos recursos económicos y que como tal para su adquisición se tenía que cumplir con ciertos requisitos, de lo cual no da cuenta el contradictor. Tampoco se advirtió que en el caso del primer lote, los hermanos Villalba Alarcón habían enajenado sus derechos de cuota al hoy reclamante mediante documento de fecha 16 de junio de 1990 y por eso el opositor se asombró cuando Reynaldo Pascual Villalba lo exhibió en su interrogatorio de parte, a pesar de que ya obraba en los anexos de la solicitud. Lo anterior significa que no se hicieron todas las averiguaciones del caso antes de comprar.

Las circunstancias de que los familiares de los vendedores, los vecinos e incluso la persona que gestionó las escrituras afirmen que los negocios fueron legales nunca bajo presión o amenaza y que la voluntad de ellos era vender las tierras, no tienen respaldo alguno, recuérdese que las entrevistas, el video y las transcripciones de las mismas no fueron valoradas porque ese material se calificó

---

<sup>161</sup> Folio 849. C.4.

de ilegal, pues no fueron recolectadas por orden judicial, para otro proceso y no cuentan con la autorización de los allí intervinientes, tampoco se siguieron las pautas de los Artículos 188 y 222 del C.G.P.

En los anteriores términos, se reitera, no está probada la buena fe exenta de culpa y consecuentemente, no hay lugar a reconocer en su favor la compensación de que trata la Ley de Víctimas.

**6.1.5.2. Otras consideraciones sobre lo planteado en los alegatos conclusivos.** La parte pasiva en su alegato solicitó no acceder a las pretensiones de la demanda. Inicia su exposición con el análisis del testimonio de la señora Virginia Hernández Díaz<sup>162</sup>, citada de manera oficiosa por el juzgado que instruyó el proceso. A dicho testimonio no puede dársele el alcance que pretende el opositor en su escrito conclusivo porque la interpretación que hace del mismo es sesgada y no refleja lo que realmente contestó la declarante. Nótese que una cosa es afirmar “no sé” que significa desconocer el hecho por el que se le indaga y otra diferente deducir de allí que el acontecimiento no existió. Por ejemplo, la declarante respondió que no sabe si su padre fue amenazado, situación distinta es inferir de allí que la amenaza no existió cuando la realidad refleja lo contrario.

Y con relación a la causa por la cual el papá vendió la finca, el opositor la entiende que fue fundamentalmente porque estaba solo con dos hijos; sin embargo, del análisis completo de las respuestas se obtiene que ella se refiere también a la ausencia de otras personas en la zona, pues dijo *“o sea por allí la región estaba muy sola ya, los vecinos no sé, como que no había muchas personas viviendo por allá” (...)* todos mis hermanos están casados y él vivía solo en la finca con mis dos hermanos y pues le habían llegado a comprar y entonces, *o sea por allí la región estaba muy sola ya, los vecinos no sé, como que no había muchas personas viviendo allá y además él estaba solo también en la casa”*.

Y frente a la pregunta que le hizo el juez de que si alguien forzó a su padre para vender la finca contestó *“no, de forzarlo no, nunca me dijo que lo habían forzado, solo que quería vender porque, pues, que le digo, la mayoría del personal por allá habían salido, yo no sé qué y que a él le daba como un poquito de temor estar solo por allí, entonces habían llegado a comprarle, y entonces él iba a vender”*. De manera que lo expuesto por la testigo no se puede tergiversar al interés del opositor, pues ello resulta impropio. Revisado el audio en su totalidad<sup>163</sup> se advierte el verdadero sentido de la declaración, es que el padre

---

<sup>162</sup> Folio 180. C.5.

<sup>163</sup> Folio 1201. C. 4.

salió porque la zona se quedó sola, que no sabe si es víctima de amenazas pero que sí sentía temor, que había conflictos porque la zona había quedado desolada.

La deponente también explicó el motivo por el cual se mostró “resistente” o renuente al llamado de justicia, a lo que respondió que ella prefería “no estar metida en estos procesos”<sup>164</sup> “porque esto no es cómodo, yo no quería estar en esta situación, quiero estar al margen, tranquila aparte de todo esto, no me siento bien, la costumbre de uno es estar normal, vivir su vida tranquila” “cualquier problema ya le quita a uno tranquilidad, incluso cuando uno tiene problemas en el hogar eso le quita tranquilidad, entonces uno evita esos problemas”<sup>165</sup>. El nerviosismo, la incomodidad y su falta de compromiso con la diligencia tiene como explicación que nunca ha estado involucrada en un proceso judicial; que se enteró del mismo después que su hermana lo había promovido; que al contradictor lo conoció por los medios de comunicación; que su lugar de habitación en Sahagún fue objeto de visita por un vehículo desconocido del cual se bajó un sujeto y tomó fotos de la casa<sup>166</sup> y que no quiere tener problemas.

Por lo demás, no es posible acceder a los clamores del contradictor porque está plenamente probado que en la micro zona geográfica de La 35 donde están localizados los inmuebles reclamados, y otros más, sí hubo un contexto de violencia generalizado que generó desplazamiento y el despojo de tierras mediante negocios jurídicos celebrados por los reclamantes donde estuvo ausente la voluntad y el libre consentimiento de los vendedores. El miedo y la zozobra generada por los irregulares influyó en el libre albedrío de los propietarios.

Recapitulando, contrario a lo alegado por la defensa se tiene que al tenor del artículo 81 de la Ley de Víctimas, la señora Argenida María Hernández Díaz sí tiene legitimación en la causa por activa en tanto que demandó como heredera de quien fue titular del derecho real de dominio, sin que sea requisito indispensable que a ella se le hubiere adjudicado el predio y menos que todos los herederos le hubieran conferido mandato expreso.

De otro lado, tal y como se vio en líneas atrás, los hechos enunciados en los literales a y b, artículo 77 de la citada ley que tipifican las presunciones de ausencia

---

<sup>164</sup> Folio 1201. C.4. CD. Declaración Virginia Hernández. Hora: 0. Minuto: 14. Segundos: 30

<sup>165</sup> Folio 1201. C. 4. CD. Declaración Virginia Hernández. Hora: 0. Minuto: 39. Segundos: 05.

<sup>166</sup> Folio 55. C.1. CD: Subcarpeta: Pruebas del contexto. Subcarpeta: Pruebas remitidas por el Tribunal. Archivo: Carpeta 2 fiscalía. El hecho referido fue puesto en conocimiento ante la Fiscalía Delegada de Justicia y Paz el 31 de marzo de 2015 por la señora Argenida María Hernández

de consentimiento y causa lícita, fueron debidamente probados y las pruebas presentadas por el divergente no alcanzaron a desvirtuar esas presunciones por las razones atrás vistas.

La versión de Jesús Ignacio Roldán alias “monoleche” de que el opositor no compró los predios bajo presión alguna, no tiene credibilidad porque proviene de un sujeto causante de la violencia en la zona del Urabá Antioqueño y por ello fue condenado en las respectivas instancias judiciales.

La alegada buena fe exenta de culpa tampoco tiene respaldo probatorio, porque no se demostró plenamente que actividades se realizaron en concreto para averiguar si las ventas anteriores estuvieron o no permeadas del factor violencia, el examen de la tradición de los predios no era suficiente se debió ir más allá, máxime cuando se tenía pleno conocimiento que en la zona hubo presencia de grupos armados irregulares, así al momento de la compra ya no fuera tan intensa como en el pretérito. La cadena de tradiciones no demuestra la buena fe exenta de culpa, por el contrario, se observa que esos negocios fueron celebrados entre familiares del opositor sin que mediara justificación alguna.

La decisión judicial proferida por la delegada de la Fiscalía General de la Nación que ordenó el archivo de las diligencias promovidas contra Martha Ligia Patrón López por el delito de desplazamiento forzado, de la cual ni siquiera se allegó copia, no tiene repercusión alguna en este proceso porque ella no es parte de este juicio y está la independencia de esta acción.

En los anteriores términos se pronuncia la Sala frente a las alegaciones de la parte pasiva que no son sino la réplica de los mismos argumentos esbozados en el memorial de oposición.

#### **6.1.6. La calidad de segundo ocupante del opositor**

Bajo la anterior cuerda y atendiendo el precedente constitucional que establece: *“Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la Ley de Víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer*

el alcance de esa medida, de manera motivada.”<sup>167</sup> Punto sobre el que igualmente la Corte Suprema de Justicia ha sostenido: “es a los funcionarios judiciales a quienes les compete señalar cuáles son las «medidas de atención» a favor de los «segundos ocupantes»”<sup>168</sup>, procede la Sala a pronunciarse si el aquí opositor posee o no esa calidad y aunque él no la invocó expresamente como medio de defensa, sí es obligación de esta judicatura o del operador jurídico pronunciarse frente a este fenómeno.

La Corte Constitucional al punto ha señalado que: “Los segundos ocupantes como fenómeno social y procesal no está contemplado expresamente por la Ley 1448 de 2011. De ahí la importancia de generar políticas y soluciones judiciales para garantizarles sus derechos constitucionales y la restitución efectiva. **Es una obligación constitucional y reglamentaria del juez de restitución analizar la situación de los segundos ocupantes, a partir de un estándar probatorio diferenciado, y brindar respuestas de fondo a su situación, con el fin de garantizar sus derechos fundamentales así como el derecho a la restitución de las víctimas y no reproducir las problemáticas rurales**”.<sup>169</sup> (Lo resalta la Sala).

La situación de Jorge Ignacio Pretelt Chaljub (opositor) no puede elevarse a la referida categoría de segundo ocupante porque en su favor no hay lugar a flexibilizar el estándar probatorio de buena fe exenta de culpa, por las siguientes razones: i) los inmuebles que adquirió no fueron para su propia subsistencia sino como una actividad alterna a su profesión y con fines de ensanchar extensiones de tierras, pues tuvo los recursos económicos suficientes para comprar y concentrar propiedades en contravía de las previsiones de la Ley 160 de 1994; ii) carece de la condición de vulnerabilidad, ya que no se trata de un sujeto de especial protección o que tenga la calidad de víctima para beneficiarse de la prerrogativa en estudio; iii) aunque no tuvo una relación directa con el contexto de violencia en la zona de ubicación de los predios, sí aprovechó esa situación de orden público para comprar a personas que padecían miedo y zozobra con ocasión del conflicto armado; iv) no están comprometidos sus derechos fundamentales, en tanto que de la profesión de abogado le garantiza su mínimo vital y de los bienes restituidos no está probado que derive su sustento y el de su familia, pues según el informe de la Unidad de Tierras (fol. 29. C. 5) y de la Superintendencia de Notariado y Registro (fol. 69 y 70.

---

<sup>167</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330-16

<sup>168</sup> CSJ, Cas. Civil, Sentencia 16 de marzo de 2017. Radicado: 11001-02-03-000-2017-00553-00.

<sup>169</sup> C. Const., Sentencia T-315 20 de junio de 2016. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

C.5) , es propietario de otros varios inmuebles en diferentes partes del país; v) menos está demostrado un estado de urgencia y necesidad que amerite la adopción de medidas para la protección de sus prerrogativas constitucionales, es decir, no se encuentra en inminente peligro que amerite la intervención extraordinaria del juez de restitución quien también está obligado a proteger las garantías fundamentales de esta clase de sujetos procesales cuando la causa menoscaba sus derechos. De manera que no se le reconoce tal calidad, por ende, no hay lugar a adoptar medida de atención alguna en su favor.

## **6.2. La intervención del Banco Davivienda.**

Aduce que en atención a lo señalado en la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional concurre a oponerse en su status de tercero de buena fe exenta de culpa porque existe una relación entre el banco y el inmueble de matrícula 034-62220 porque sobre el mismo se constituyó un derecho real de hipoteca en la forma señalada en la ley y con la diligencia debida; que en virtud de la fusión de los Bancos Cafetero y Davivienda, que se ajustó en todo a lo previsto en el Estatuto Orgánico Financiero, ha de entenderse que el otorgamiento del crédito no lo hizo el Banco Davivienda y que este solamente recibió todas las acreencias por endoso, lo que demuestra que su actuar es de buena fe exenta de culpa y por lo tanto, debe reconocérsele el derecho a una compensación en el evento que se ordene la restitución. Agregó que, si Finagro y Bancafe, en su momento, cometieron algún error al conceder el crédito y al constituir la hipoteca, el mismo es de tal naturaleza que el Banco Davivienda, obrando de la manera más prudente y diligente, también lo hubiera cometido por tratarse de un derecho o situación aparente donde era imposible descubrir la falsedad o no.

Para resolver los referidos planteamientos, la Sala aprecia que el literal "n" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 confirió facultad expresa al juez de restitución para *"cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tenga un tercero sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquiera obligaciones civiles, comerciales, administrativas y tributarias contraídas, de conformidad con lo debatido en el proceso"*. Bajo esa óptica legal es posible y perfectamente viable cancelar aquel tipo de afectación en aplicación no sólo de la norma en cita, sino del principio de reparación integral consistente en que a las víctimas del conflicto armado se les debe resarcir por el daño sufrido a causa de la violencia, reparación que tiene que estar acompañada

del desmonte de cualquier afectación que al restituir el predio pueda afectar su uso, goce y disfrute pleno.

Efectivamente, partiendo de la premisa de que en el caso de los autos, se tipificaron las presunciones de los literales “a” y “b” numeral 2, del artículo 77 de la Ley de Víctimas, esto es, que los negocios jurídicos contentivos de las ventas se llevaron a cabo con ausencia de consentimiento o de causa lícita porque hubo violencia generalizada en la zona de ubicación de los inmuebles, cuyo efecto según el literal “e” de ese mismo articulado es la inexistencia del negocio y la nulidad absoluta de los actos o negociaciones posteriores, por lo tanto, la hipoteca otorgada después de enajenado el bien se refutará nula en aplicación del principio lógico conforme al cual lo accesorio corre la suerte de lo principal “-*accessorium sequitur principale*” de modo que la ilicitud que afecta el derecho real de dominio se trasmite o se comunica a la garantía real de hipoteca.

Ciertamente, el negocio contenido en la Escritura Pública N° 1390 del 30 de junio de 2005 de la Notaría Segunda de Montería<sup>170</sup>, por medio de la cual el opositor adquirió la propiedad no solamente de los predios No hay como Dios y Alto Bonito sino también de otros tres inmuebles de matrículas 034-0024032 (Berlín), 034-0021731 (La Bonga), 034-0018653 (Dos Bocas) en lo que afecte a los predios aquí reclamados en restitución está viciado de nulidad absoluta porque no se logró desvirtuar la ausencia de consentimiento de los reclamantes al momento de su enajenación y la consecuencia es que esa venta no nació a la vida jurídica, lo que hace que la garantía constituida no tenía jurídicamente sobre qué recaer de modo que como el fin de la acción de restitución de tierras es conforme el Artículo 71 de la Ley 1448 de 2011, la realización de las medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el Artículo 3° de la misma ley, el efecto es retrotraer la situación jurídica a aquel estado más probable en que se hallaría si el acto o negocio no hubiera existido, es decir, con eficacia *ex tunc* (desde siempre) o desde el momento mismo en que el acto nulo tuvo origen.

Así, la hipoteca que se constituyó con el título escriturario N° 1943 del 17 de noviembre de 2005 de la Notaría Tercera de Montería a favor de Granbanco S.A. (Hoy del Banco Davivienda por absorción del anterior)<sup>171</sup> debidamente registrada en

---

<sup>170</sup> Folio 240 a 242. C.5.

<sup>171</sup> Folio 594 a 606. C.3.



la anotación dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria N° 034-62220<sup>172</sup>, donde están englobados los predios reclamados No hay como Dios, Alto Bonito y otros tres, está viciada por nulidad absoluta en virtud de lo establecido en el literal “e” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Bajo esa óptica al no existir el negocio jurídico que transfirió la propiedad, la prenda así después constituida no puede coexistir con un acto que fue declarado invalidado, es decir, al desaparecer el derecho del que la constituyó, el gravamen corre la misma suerte, se derrumba y por eso debe ser cancelado en aplicación del principio conforme al cual lo accesorio corre la suerte de lo principal pero en este evento solo con respecto a los predios No hay como Dios y Alto Bonito, frente a los otros queda incólume en lo que hace relación a este particular trámite, eso sí, sin perjuicio de la eficacia del crédito que le fue concedido al hipotecante con respecto a la cual solo se sustrae la garantía hipotecaria donde el Banco Davivienda a pesar que no actuó en ese negocio si lo recibió para integrarlo a su patrimonio por razón de la absorción de los bienes y derechos que pertenecían a la entidad Granbanco hasta antes de esta y por ello acarea las consecuencias que consigo lleve.

Abonado a lo anterior, el inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil prevé que la hipoteca se extingue, “**asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó**, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida” (lo resaltado es de la Sala), lo anterior refuerza lo dicho precedentemente, pues al desaparecer el derecho de propiedad, la hipoteca corre la misma suerte en tanto que no hay objeto sobre el cual recaiga la misma, sin perjuicio de la pervivencia de la acción personal conforme lo establecido en el artículo 2449 del Código Civil.

Con respecto al ya citado artículo 2457 el tratadista Álvaro Pérez Vives, estima que “*aunque dicha norma habla de resolución, por tal debe entenderse, no la figura jurídica comúnmente llamada “condición resolutoria”, sino la extinción del derecho de dominio que poseía el constituyente en virtud de ciertas causas que obran retroactivamente, como la nulidad o la rescisión del acto jurídico por el cual adquirió dicho constituyente, o la pérdida del dominio que poseía de modo limitado o eventual*”. Y agrega que “*basa esa opinión en la circunstancia de que el mismo texto menciona a continuación ‘el evento de la condición resolutoria’ con lo cual indica que se hizo una diferencia entre la resolución del derecho del que la constituyó, regulado en la primera parte, y en el evento de la condición resolutoria, contemplado en la segunda parte del mismo inciso. Esta condición resolutoria*

---

<sup>172</sup> Folio 1173. C. 4.

*debe sujetarse a lo mandado por el artículo 1548 (art. 2441, inc. 2 que también distingue los dos casos analizados)*<sup>173</sup>.

La anterior cita legal y doctrinaria sirve para ratificar lo dicho, que, al desaparecer el derecho de propiedad del constituyente de la hipoteca, esta se extingue como obligación accesoria persistiendo la principal, extinción que opera por virtud de la ley civil y en el caso de los autos se cancela por expreso mandato de la Ley de Víctimas. Por ello, debe tenerse en cuenta que la seguridad y eficacia de la hipoteca radica en que el derecho del hipotecante se encuentre libre de todo vicio o condición, de manera que, ante cualquier litigio sobre el dominio del inmueble, quede incólume su derecho, pues en caso de afectarse el título de dominio, lo accesorio que es la hipoteca por tener íntima conexión y derivar la suerte de lo principal corre la misma suerte, situación que por supuesto no afecta el crédito que se otorgó al constituyente y por eso la ley ha previsto dos tipos de acciones en favor del acreedor hipotecario: la real y la personal para que en caso de cualquier eventualidad aquel no quede desprotegido, es decir, desaparecida una la otra perdura para la recuperación de la obligación, claro está que sin el derecho de preferencia que otorga dicho gravamen real como lo dejó claro el artículo 28 de la Ley 95 de 1890.

De esa manera, con la extinción parcial de la acción real no significa que se esté afectando la garantía que ahora grava otros bienes, ni la acción personal que bien puede ejercer el Banco Davivienda para obtener el recaudo del crédito que el hipotecante Jorge Ignacio Pretelt Chaljub tuviese en favor de esa entidad bancaria.

Para recabar en lo antes considerado tenemos el precedente judicial proferido por esta misma Sala de Restitución en providencia de fecha 27 de febrero de 2015, que al resolver una situación de contornos similares al presente concluyó que *“si el inmueble ha sido gravado con hipoteca o con cualquier otro derecho real estarán caducados esos gravámenes por haber sido constituidos por quien no era dueño de la cosa. De ahí que el artículo 2441 de la citada obra (Código Civil), contenido en el título de la hipoteca, diga ‘El que sólo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese*”<sup>174</sup>.

---

<sup>173</sup> Álvaro Pérez Vives, *Garantías civiles: hipoteca, prenda y fianza*. Editorial Temis. Pág. 218-219

<sup>174</sup> Sentencia N° 02 del 27 de febrero de 2015, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras Tribuna Superior de Medellín, Exp. 23001-3121-002-2013-00008-00.

Ahora con relación a la buena fe exenta de culpa planteada por el Banco Davivienda y que de estar probada conduciría a que en su favor se dispusieran las compensaciones pertinentes, encontramos que la misma la hace consistir de una parte en que previo a que mediante la Escritura Publica 1942 el otorgada el 17 de noviembre de 2005 en la Notaría Tercera de Montería, se constituyera la hipoteca que en favor de Granbanco antes Bancafe grava el predio con folio de matrícula inmobiliaria 034-62220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, el 2 de noviembre de 2005 la abogada Externa de Granbanco sede Montería realizó para esa entidad estudio de títulos del predio de matrícula inmobiliaria 034-62220 sin que encontrara ninguna irregularidad<sup>175</sup> y en segundo lugar, que no tiene por qué soportar los errores cometidos por Finagro y por Granbanco S.A al momento de conceder el crédito y de constituir el gravamen hipotecario.

Al revisar el material probatorio traído por dicha entidad, en particular los folios 675 a 843 de los cuadernos 3 y 4 del expediente, y de las pruebas que decretó y practicó el instructor no se vislumbra estudio alguno realizado a cerca de la situación de orden público que soportó la región de ubicación del predio para el momento en que fueron adquiridos los que aquel fueron englobados dentro de las cuales se cuentan los fundos No hay como Dios y Alto Bonito, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 034-9327 y 034-18866 de los que aquí se reclama su restitución para descartar que su enajenación hubiese estado exenta de cualquier vicio y que el consentimiento de los allí enajenantes no hubiese estado viciado por la serie de violaciones sistemáticas a los derechos humanos y graves y manifiestas violaciones al derecho internacional humanitario que dejó demostrado el contexto de violencia analizado en acápite anteriores, lo que implicaba una notificación implícita de la ilegalidad de cualquier negociación que sobre los mismos se adelantara bajo ese ambiente, lo cual excluye la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad, como lo tiene sentado el acápite 17.4 del Principios Pinheiro, de ese modo, deviene que al momento de constituir la hipoteca que actualmente grava el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 034-62220, Granbanco S.A. se limitó a la revisión del avalúo comercial del inmueble de fecha 24 de noviembre de 2005 rendido por Gustavo Ospina Rojas, de Asesorías Técnicas y Servicios Ltda<sup>176</sup>, lo que solo permitía constatar las características del inmueble y confrontar en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria que su propietario

---

<sup>175</sup> Folio 568. C.3.

<sup>176</sup> Folios 835 a 839. C. 4.

era quien lo hipotecaba<sup>177</sup>, lo cual y conforme las exigencias contempladas en el artículo 768 del Código Civil no era suficiente para establecer que el origen del dominio del mismo estuviere exento de cualquier otro vicio.

Con respecto a la defensa que esgrime consistente en afirmar que no tiene por qué soportar los errores que hubiese podido cometer Fiduagraria o Granbanco al momento de constituir la hipoteca, ha de señalarse que en tratándose de vicios que afectan un derecho real cuyo origen es la violación de normas de Derecho Internacional Humanitario o de Derechos Humanos el paso del tiempo no tiene la virtud de sanear los mismos y menos el hecho de que se transfieran sucesivamente entre terceros al haber ocurrido dentro de un ámbito de alteración considerable de la paz social y de alteración del orden público, y por ello los mismos los asume el último adquirente, sin perjuicio de las acciones que en el ámbito ordinario pueda encauzar el titular del derecho que se vea afectado por el aniquilamiento del negocio que lo contiene.

De esa manera, el Banco Davivienda no está excusado en este caso del riesgo que asumió al adquirir por absorción los bienes y derechos que pertenecían a Granbanco, como una universalidad, dentro de los cuales se encuentran los créditos que amparaba la garantía hipotecaria constituida a través de la Escritura Pública N° 1943 del 17 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría Tercera de Montería, por cuanto al no haber escudriñado los probables vicios que tuvieran los específicos negocios a través de los cuales se adquirieron los inmuebles que se englobaron para conformar el allí gravado no se puede afirmar un actuar con buena fe exenta de culpa.

En los anteriores términos, no se accederá a la excepción propuesta por la referida entidad bancaria y en consecuencia se ordenará la cancelación de la hipoteca de que se trata, pero únicamente con relación a los predios No hay como Dios y Alto Bonito; tampoco hay lugar a conceder la compensación pedida por aquella.

**7. La Conclusión.** Fueron insuficientes las alegaciones realizadas en el escrito de oposición y de ninguna manera pueden quebrar el éxito de la pretensión restitutoria; ya que cuando se trata de transferencias del dominio sobre inmuebles

---

<sup>177</sup> Folio 840 y 841. C.4.

ubicados en zona impactada por el conflicto armado, no bastaba con el mero estudio del certificado de tradición de los bienes, pues fuera de él existen otros factores de igual o de mayor relevancia tales como: la posesión material del bien, la fama pública del territorio (vereda, municipio, etc.), la condición personal de los vendedores, el motivo de las ventas precedentes, contratos de promesa celebrados, valores reales de la tierra al momento de la adquisición; que la pérdida de la relación jurídica esté exenta del miedo y la angustia que generaba la presencia de los grupos armados. Por eso se le exige al comprador una actuación prudente para no cometer errores al alcance del hombre diligente y precavido, misma exigencia que cabe hacer a quien constituya derechos reales sobre estos.

Entonces, habiendo quedado resuelto el problema jurídico planteado al inicio de estos considerandos, esta Sala concluye que es procedente acceder a la pretensión de restitución incoada, al encontrar configurados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en los literales a) y b) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya que todos los escenarios a los que nos hemos referido contribuyeron a generar un aprovechamiento del estado de indefensión en que se encontraban las víctimas del desplazamiento, al verse sometidas a eventos que innegablemente viciaron el consentimiento o la voluntad (artículo 1508 del Código Civil) como fue la amenaza de los actores armados que ejercían su imperio en la zona de ubicación de los predios quienes no solo exigían que se desplazarán sino que vendieran sus propiedades raíces.

Y como el opositor no cumplió a cabalidad con los elementos estructurantes de la buena fe exenta de culpa, no se hace merecedor de la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley de Víctimas; menos se le otorgará medida alguna como segundo ocupante, por cuanto no ostenta dicha condición de acuerdo con los criterios establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

Las anteriores consideraciones realizadas por la Sala a lo largo de esta providencia, sirven a la judicatura para responder sobre los planteamientos que hizo la Procuraduría 20 Judicial II de Restitución de Tierras en su concepto mediante el cual solicitó despachar afirmativamente las pretensiones invocadas<sup>178</sup>, por lo tanto se releva de estimación adicional al respecto.

---

<sup>178</sup> Folio 130 a 150. C. 5.

8. Como se estableció, procede la protección del derecho fundamental a la restitución de los predios reclamados por las víctimas, por ende, la restitución jurídica y material, irá acompañada de las siguientes órdenes consecuenciales:

**8.1. La restitución jurídica del predio “No hay como Dios”** se hará a favor del accionante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón (50%) y de su cónyuge Farides Isabel Cogollo Hernández<sup>179</sup> (50%) para el momento de los hechos, en atención a que el artículo 91 parágrafo 4 de la Ley 1448 de 2011 dispone 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 estén unidos por ley”*, y el artículo 118 *ibídem* prevé que en todos los casos en que el demandante y su cónyuge o compañera permanente hubieran sido víctimas de abandono forzado o despojo del bien inmueble, la restitución o en su defecto la compensación se efectúe a favor de los dos y cuando se otorgue el dominio sobre el bien, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se efectúe el respectivo registro a nombre de ambos aun cuando el cónyuge o compañera permanente no hubiere comparecido al proceso, norma en cita cuya finalidad ha sido ampliamente explicada por la jurisprudencia<sup>180</sup>, previas las siguientes consideraciones.

Ha de tenerse en cuenta que el citado predio inicialmente fue adquirido por Edelberto Jacinto Villalba Tirado, Agustín Manuel Villalba Alarcón, Orlando Rafael Villalba Alarcón, Octaviano José Villalba Alarcón, Adriel Omar Villalba Alarcón y Reynaldo Pascual Villalba Alarcón (reclamante) mediante la Escritura Pública N° 197 del 16 de junio de 1989 de la Notaria Única de Arboletes<sup>181</sup> por compraventa que hicieron a los adjudicatarios del Incora Pascualina del Carmen Ibarra Urriaga y Manuel Soto Pérez. De esa condición deriva su legitimación en este proceso el señor Reynaldo Pascual Villalba Alarcón por estar habilitado para pedir la restitución

---

<sup>179</sup> Folio 53. C.1 CD: Solicitudes: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Identificación grupo familiar. Archivo: Partida de matrimonio.

<sup>180</sup> La Corte acentúa la relevancia singular de la relación personal o sentimental como factor de formación, cohesión y consolidación del núcleo familiar, así como la particular connotación de las labores del hogar, domésticas y afectivas, en las cuales, confluyen usualmente relaciones de cooperación o colaboración conjunta de la pareja para la obtención de un patrimonio común. Para ser más exactos, a juicio de la Corte el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, cooperación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per se un valioso e importante aporte susceptible de valoración, la demostración inequívoca del animus societatis y de la comunidad singular de bienes, salvo prueba en contrario. Sentencia 24 de febrero de 2011. Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil. M.P. William Namén Vargas. Radicado: 2002-0084-01.

<sup>181</sup> Folio 53. C.1 CD: Solicitudes: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Vínculo entre el accionante y el predio. Archivo: Escritura 197.

en la condición de condómino que tenía con respecto a dicho predio para el momento en que perdió su relación material y jurídica con el mismo.

Pero además, los citados hermanos Villalba Alarcón, a excepción de Adriel Omar Villalba Alarcón (fallecido)<sup>182</sup>, vendieron sus derechos de cuota mediante el contrato privado de compraventa de fecha 16 de junio de 1990<sup>183</sup> al hoy reclamante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón el que se tornó en fuente de la posesión que pública y pacíficamente inició sobre la totalidad del predio. Ese documento sirve a la judicatura para disponer lo pertinente en cuanto a la restitución jurídica y material, porque en su cláusula quinta los contratantes estipularon que la entrega material del bien al comprador se hacía con la suscripción del citado negocio sin reserva ni limitación alguna, de ese modo, se tiene que quien venía ejerciendo el uso, goce y disfrute de ese bien en virtud de esa negociación era el hoy reclamante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón, y por eso, él está habilitado tanto para accionar y solicitar la declaración de pertenencia respecto de las cuotas de los demás comuneros, porque estima que desde que compró las tierras ejerció posesión junto con su cónyuge Farides Isabel Cogollo Hernández comportándose como señor y dueño.

Por ello se hace necesario decidir si procede o no la formalización del predio en la forma exigida para este solicitante. El inciso cuarto del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 señala que *“La restitución jurídica del inmueble despojados se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.”*

A su vez el inciso tercero del artículo 74 de la citada normativa prevé que *“la perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, **no interrumpirá el término de prescripción a su favor**”* (resaltado por la Sala).

Así que la restitución jurídica del bien conlleva necesariamente el saneamiento de la propiedad en aplicación del principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, por eso, la declaración de pertenencia hace

<sup>182</sup> Folio 53. C.1 CD: Solicitudes: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Identificación grupo familiar. Archivo: Registro civil de Defunción N° 6956613.

<sup>183</sup> Folio 1020 del cuaderno 4.

parte integral del proceso de restitución de tierras regulado en la citada ley, siempre y cuando se cumpla con los presupuestos legales previstos en el Código Civil.

A su vez, el artículo 2512 del Código Civil prevé que *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”*. Por su parte, el artículo 2532 ibídem establecía que el lapso necesario para adquirir por esta especie de prescripción (extraordinaria), es de treinta años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530, término que redujo a veinte (20) años el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 y a diez (10) años, según los artículos 5° y 6° de la Ley 791 de 2002.

Por su parte, el artículo 2525 del Código Civil consagra que *“(S)i la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”* y en lo que corresponde al numeral tercero del artículo 407 del CPC, vigente para la época de inicio de la presente causa, preveía que *“La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad”*. Esta norma quedó regulada ahora en el numeral 3 del artículo 375 del Código General Proceso y aunque se trata de una norma de carácter sustancial, ello no riñe con el trámite de la Ley 1448 de 2011, pues según la sentencia T-647 de 2017, *“el proceso de restitución de tierras es un elemento para impulsar la construcción de la paz, al establecer reglas de un procedimiento especial y con efectos diferentes a los del régimen del derecho común, con el fin de restituir los bienes a las personas que han sido víctimas del conflicto armado y proteger sus derechos”*.

Y el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, hace saber que, promulgada la nueva ley será el prescribiente quien elija si su prescripción se rige por la antigua o por la nueva, pero si elige la nueva, solo empezará a correr a partir de la fecha en que la nueva ley empieza a regir.

Descendiendo al caso que ocupa la atención de la Sala, se tiene que el accionante no eligió en forma expresa cuál norma tenía que aplicarse a su caso, por eso la solución se regirá por la que sea más favorable por su condición de víctima



del conflicto armado, es decir, la prescripción extraordinaria prevista en el artículo 2531 del Código Civil modificada parcialmente por la Ley 791 de 2002, pero dichas normas deben observarse de cara a lo previsto en el Parágrafo 2° del artículo 281 del C.G.P. en tanto, que allí consagra que en los procesos agrarios el juez puede decidir con facultades *extra y ultra petita*, facultad que no es novedosa en nuestro ordenamiento, pues viene dada desde el Decreto 2303 de 1989 (art. 15) por medio de la cual se creó y organizó la jurisdicción agraria.

Entonces conforme a las leyes en cita, el plazo prescriptivo empieza a contarse a partir del **28 de diciembre de 2002**, fecha de promulgación de la última normatividad<sup>184</sup>.

Pero no debe olvidarse que el predio “No hay como Dios” tiene vocación agraria porque fue adjudicado por el Incora a campesinos de escasos recursos económicos para el auto sostenimiento familiar. En esta materia el legislador previó importantes cambios en cuanto a la adquisición de dominio, consignada en el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, modificado por el artículo 4° de la Ley 4ª de 1973. La jurisprudencia, con fundamento en las normas en cita, expresó que *“la usucapión de los predios agrarios está gobernada por un doble sistema, según que al inicio de la posesión se aprecien o no, en el correspondiente fundo, signos de haber sido explotado económicamente por particulares. De existir tales vestigios, el régimen aplicable será el del Código Civil, por ende, la adquisición de su dominio procederá por prescripción ordinaria - justo título y posesión por 10 o 5 años, según que el régimen aplicable sea el de la ley 50 de 1936 o el de la Ley 791 de 2002 o extraordinaria -posesión por 20 o 10 años conforme a lo antes dicho”*.<sup>185</sup> Dicho precedente también sirve para ratificar que la prescripción aplicable en este evento es la extraordinaria de diez años por ser el fundo de naturaleza agraria, es decir, que para el caso confluyen dos circunstancias: la ley más favorable por la condición de víctima del actor y la esencia agraria del lote y por eso se aplicará ese instrumento jurídico.

En el asunto de estudio, como se recuerda, el accionante y sus cinco hermanos adquirieron el predio No hay como Dios el **16 de junio de 1989** mediante la Escritura Pública N° 197 de la Notaría Única de Arboletes, momento desde el cual empezó el ejercicio de la posesión del actor. Al respecto, el reclamante expresó que apenas compró hizo posesión de la finca, se fue a vivir para allá con su esposa y sus hijos,

<sup>184</sup> Diario Oficial No 45046 del 27 de diciembre de 2002 y rige a partir del 28.

<sup>185</sup> Sentencia de 27 de mayo de 2015, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

que una parte se encontraba sembrada en pastos, otra era rastrojos donde cultivaban el pan coger, la finca también servía para el pastaje de ganados, pues cuando vivía en la finca de la madre, él era depositario del Fondo Ganadero y le recibía ganado para partir utilidad. Afirmó igualmente que mantuvo la posesión hasta el **10 de marzo de 1992** cuando la casa Castaño obligó a la familia a desocupar el predio y forzó su desplazamiento por las continuas intimidaciones y amenazas tendientes a materializar el despojo jurídico y material.<sup>186</sup>

Así, el plazo de prescripción extraordinaria de diez años se cumplió el **28 de diciembre 2012** porque el régimen aplicable es el previsto en la Ley 791 de 2002; y a pesar que el desplazamiento ocurrió el **10 marzo de 1992**, la inoperancia de la interrupción prevista en el inciso tercero del artículo 74 de la Ley de Víctimas no incide en el plazo prescriptivo de los diez años comprendidos del 28 de diciembre de 2002 al 28 de diciembre de 2012 y por cuanto de un análisis sistemático ello resulta congruente con el fin perseguido por la acción de restitución de tierras cual es volver las cosas a como estaban al momento del desplazamiento o del despojo, según se desprende del contenido del artículo 71 *ibidem* que dispone: "**ARTÍCULO 71. RESTITUCIÓN.** Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley."

En el aspecto del presupuesto procesal, se tiene que a la demanda se allegó el folio de matrícula inmobiliaria No 034-9327<sup>187</sup> de donde se desprende que el reclamante Reynaldo Pascual Villalba adquirió con sus cinco hermanos el predio - No hay como Dios, mediante la ya referenciada Escritura Pública N° 197 del 16 de junio de 1989, tiempo desde el cual, según las manifestaciones arriba resumidas, empezó a ejercer actos de señor y dueño. Y con el auto de apertura de esta demanda de restitución<sup>188</sup> se ordenó la publicación de la admisión de la solicitud para que todos los interesados concurrieran al proceso a hacer valer sus derechos. La publicidad de ese acto se hizo efectiva en un medio escrito de amplia circulación nacional, en el "El Tiempo" de fecha 1° de mayo de 2016 (fol. 123. C.1). Tal edicto cumple con las preceptivas legales de denominación del predio, extensión, ubicación por vereda, corregimiento, municipio, departamento y folio de matrícula inmobiliaria y demás datos que con facilidad lo individualiza de otros.

---

<sup>186</sup> Folio 33. C1.

<sup>187</sup> Folio 53. C.1 CD: Solicitudes: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: Certificado de tradición.

<sup>188</sup> Folio 61. C. 1.

Al punto la jurisprudencia constitucional ha reconocido que *“las víctimas de desplazamiento forzado no pueden soportar las cargas y los tiempos procesales ordinarios de la misma forma que el resto de la sociedad, dada la grave y masiva afectación de derechos fundamentales que han sufrido como consecuencia del hecho victimizante”*.<sup>189</sup> Y añadió así mismo que *“la publicidad y participación de los terceros en el proceso de restitución y formalización están garantizadas por medio de la publicación que se hace bajo lo señalado en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, con lo cual se garantiza que cualquier persona, determinada o indeterminada pueda ejercer sus derechos de contradicción e intervenir en proceso si considera que sus derechos están siendo vulnerados o amenazados con la restitución y formalización del predio despojado”*.<sup>190</sup>

Así mismo, la Corte Constitucional en ese mismo precedente expresó que *“exigir la instalación de una valla implica no sólo la exigencia de una formalidad excesiva, sino que además va en contravía del sentido que tiene la ley de restitución, como una herramienta sumaria y preferente para evitar que la vulneración masiva de derechos fundamentales de la que son objeto las personas víctimas de la violencia se perpetúe”*.<sup>191</sup> Conforme a lo anterior en el ámbito procesal están dadas las condiciones para el análisis de la invocada prescripción extraordinaria como quiera que se ha cumplido el trámite previsto en la Ley 1448 de 2011 que garantiza ampliamente la participación a quienes quieran repeler esa pretensión, lo que hace que la definición de esa temática tenga efectos *erga omnes*.

En lo que atañe a lo sustancial, esto es, la posesión, que *“es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”* (art. 762, C.C.), precepto con base en el que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, tienen decantado que son dos los elementos que la integran: uno material, el *corpus*, que es la subordinación de hecho de la cosa al sujeto; y el otro subjetivo, el *animus*, que es la convicción que debe existir en el poseedor, de que dicha tenencia material la ejerce como si fuera el propietario o el titular del respectivo derecho real sobre el bien, fenómeno que debe trascender al conocimiento de las demás personas, mediante la ejecución de una serie de actos apreciables por estas, indicativos de ese convencimiento.

Los requisitos estructurales para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que deben acreditarse son: a) que se trate de un bien prescriptible; b) que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de

<sup>189</sup> C. Const., Sentencia, T-743 de 24 de julio 2008. M.P. Manuel Jose Cepeda Espinosa.

<sup>190</sup> C. Const. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. M.P. Diana Fajardo Rivera.

<sup>191</sup> C. Const. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. M.P. Diana Fajardo Rivera.

manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida, y c) que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, el cual, hasta cuando entró en vigencia la Ley 791 de 2002 era de veinte años, reducido por esta, a la mitad.

En esta cuestión específica se trata de la prescripción solicitada por uno de los comuneros frente a los demás condueños, punto en el cual el estudio de la misma se hace más riguroso en la medida que se tiene que demostrar que hubo un cambio de aptitud frente a sus homólogos, es decir, que el actor pruebe la interversión del título, esto es, que dejó de ser comunero y pasó a la calidad de poseedor exclusivo.

Este tema ha sido abordado por la jurisprudencia nacional de la siguiente manera:

[L]a comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una 'posesión de comunero'. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es 'pro indiviso', es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una 'posesión de comunero' por la de 'poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad.

Recordó que “[e]n sentencia de 2 de mayo de 1990, esta Corporación indicó que la ‘posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad’, mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, ‘con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares ‘pro indiviso’ los demás copartícipes sobre el bien común”.

El anterior planteamiento fue ratificado en fallos del 14 de diciembre de 2005, exp. 1994 0548 01 y 11 de febrero de 2009, exp. 2001 00038 01; en el primero, al decir que ‘si como lo tiene definido esta Corporación, el comunero que pretenda excluir a los demás con miras a ganar por prescripción el bien de la comunidad tiene que acreditar que sus actos posesorios no reflejan un ánimo de poseer para ella, sino con exclusión de ésta’ y, en el otro se deja claro que **‘la coposesión existe cuando una misma relación posesoria sobre un bien corresponde en común a varias personas, supuesto distinto a aquel en que esa situación de hecho la ejerce el comunero con exclusión de los demás sobre el bien común o parte de él, en cuyo caso los actos posesorios necesaria e inequívocamente deben reflejar un ánimo de poseer para sí y no para la comunidad**, es decir, que ellos son ejercidos en forma personal, autónoma e independientemente, desconociendo los derechos de los demás copartícipes<sup>192</sup> (lo resaltado es original del texto).

---

<sup>192</sup> Sentencia de 1° de diciembre de 2001, Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. N° 54405-3103-001-2008-00199-01.

Teniendo como premisa las anteriores normas y precedentes judiciales vemos que en cuanto a los requisitos de *animus* y *corpus*, se tiene que en la denuncia formulada por el reclamante el 22 de abril de 2009 ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de desplazamiento forzado, en resumen relató que vivía en la finca que había comprado al señor Manuel Soto y Pascualina del Carmen Ibarra Urriaga, allí tenía una casa de tabla con techo de palma, cultivos de yuca, plátano, ñame, maíz, arroz y coco; también tuvo 40 hectáreas a pasto, 14 puercos, 2 burros, 30 gallinas, 4 caballos, 10 vacas paridas y 6 mulos; que abandonaron la finca porque los paramilitares los amenazaron diciendo que tenían que vender la tierra o se la compraban a la viuda; que sino la vendía que la dejara para un parque, eso le dio miedo que les pasara algo y entonces se fue para Montería con toda su familia.<sup>193</sup>

Y en el interrogatorio de parte que absolvió ante el juez instructor el 17 de noviembre de 2016, el actor ratificó lo dicho en la demanda: que residía en la finca con su esposa y sus once hijos, hasta cuando salió desplazado en el año 1992.<sup>194</sup>

De lo anterior se infiere que Reynaldo Pascual Villalba Alarcón venía ejerciendo la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida con independencia de los demás comuneros y con la firme convicción que era dueño porque les había comprado los derechos a sus hermanos, y la mantuvo hasta cuando fue objeto de desplazamiento. Y aunque su hermano Adriel Omar Villalba Alarcón no le enajenó su cuota parte, nadie concurrió al proceso a reclamar mejor derecho a pesar de la publicidad en prensa de la que se habló antes, tampoco ninguno de sus parientes se opuso a las pretensiones de esta acción a pesar del llamado que hizo el juzgado que instruyó la causa. De manera que una vez adquirió esos derechos (**16 de junio de 1990**) cambió su actitud de integrante de una comunidad a la de considerarse dueño y señor de la totalidad del predio con vocación de verdadero propietario. Ya como tal, procedió a la explotación económica del predio, pues allí tenía su casa de habitación, sus cultivos de pan coger y los animales y demás cosas que da cuenta su declaración antes vertida, es decir, los ejercicios posesorios reflejan su ánimo de poseer para sí y no para la comunidad.

---

<sup>193</sup> Folio 53. C.1 CD: Solicitudes: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Situación de violencia y desplazamiento. Archivo: Denuncia penal ley 600.

<sup>194</sup> Folio 1019. C. 4. CD: Archivo: 2.

En síntesis, están cumplidos los requisitos para que los derechos de cuota de los señores Edelberto Jacinto Villalba Alarcón, Agustín Manuel Villalba Alarcón, Orlando Rafael Villalba Alarcón, Octaviano José Villalba Alarcón y Adriel Omar Villalba Alarcón (fallecido) se vean afectados por los efectos de la prescripción extintiva de dominio, esto es, la posesión material que mantuvo el reclamante, que poseyó el inmueble por el tiempo establecido en la ley, que la misma se cumplió de manera pacífica, pública e ininterrumpida; además, el bien es susceptible de adquirirse por usucapión, pues a pesar de que fue un bien baldío pasó al dominio particular por el hecho de la venta realizada por los primeros adjudicatarios. Abonado a ello debe insistirse que el 16 de junio de 1990 aquellos copropietarios le vendieron al reclamante sus derechos, esto es, al año de que compraron, lo que indica que ellos se desprendieron de su derecho y no poseían el predio, quien lo hacía era Reynaldo Pascual, persona que fue la que recibió la intimidación para que se desplazara y después vendiera, de manera que la posesión la venía ejerciendo el reclamante con independencia de sus hermanos y por eso se hace merecedor a que se le formalice la propiedad, esto es, declarando que el reclamante y su cónyuge al momento de los hechos, Farides Isabel Cogollo Hernández (50%) adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble denominado "No hay como Dios". En ese sentido se dispondrá que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia proceda con la respectiva anotación en el folio de matrícula No **034-9327**, constituyendo este proveído título de propiedad suficiente en favor de los antes designados en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

La Sala considera prudente hacer la siguiente claridad: que en las escrituras públicas N°: 197 del 16 de junio de 1989 y 348 de 30 de diciembre de 1999, ya referenciadas, se citó a uno de los comparecientes como **Edilberto** Jacinto Villalba **Tirado**, y así también quedó registrado en la anotación 2 y 3 del folio de matrícula N° 034-9327; sin embargo, revisada la cédula de ciudadanía<sup>195</sup> que pertenece a dicho ciudadano se advierte que el nombre y apellido correcto es **Edelberto Jacinto Villalba Alarcón** y no como quedó anotado en esos documentos, por eso se ordenará la respectiva corrección en los mentados instrumentos y en la citada matrícula.

---

<sup>195</sup> Folio 1022. C. 4.

Sea igualmente esta la oportunidad para que la Sala se pronuncie sobre el reparo que hizo la parte opositora frente al documento de fecha 16 de junio de 1990 con el cual los hermanos Villalba Alarcón enajenaron sus derechos de cuota al aquí accionante, pues el opositor afirmó que no hay coincidencia entre el allegado con la demanda y el aportado por el reclamante en el interrogatorio de parte, dice que este último tiene como anexo las fotocopias de las cédulas de los contratantes y el otro no, que en específico la del señor Reynaldo Villalba no corresponde al formato utilizado por la Registraduría Nacional del Estado Civil para la época de 1990.

Al punto la Sala considera, en primer término, que tal instrumento no fue tachado de falso en la debida oportunidad. En segundo lugar, que el primero de ellos no posea como adenda las fotocopias de las cédulas de ciudadanía y que el formato cédular de una de ellas no coincida para ese momento, ello para nada desvirtúa el contenido del documento. Además, adviértase que revisados esos dos memoriales ninguno da cuenta de anexo alguno, lo que conlleva a concluir que carece de añadidos o que solo se adjuntó a lo último sin que forme parte del mismo, pero lo relevante es que con o sin él, en lo integral sigue siendo el mismo; al no observarse elemento comparativo alguno de donde pueda extraerse su alteración no puede hablarse de falsedad alguna, por lo tanto, para los efectos de este fallo, ese contrato se tendrá en cuenta con el efecto que genera el hecho de que si fue incorporado con la demanda como se puede observar en el CD obrante a folio 53, carpeta: Doc Reynaldo Pascual Villalba, subcarpeta: Vínculo entre el accionante y el predio, documento pdf: Contrato de compraventa de cuota parte, lo que le da la aptitud para tenerlo como prueba de la negociación celebrada entre los hermanos Villalba Alarcón sobre el predio “No hay como Dios”.

**8.2. La restitución jurídica del predio -Alto Bonito** se hará en favor de la masa sucesoral de Manuel Gregorio Hernández Soto (q.e.p.d.)<sup>196</sup> que en este proceso está representada por la señora Argenida María Hernández Díaz.

Por lo demás, los herederos del citado causante, Manuel Gregorio Hernández, 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.

---

<sup>196</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Identificación. Archivo: Certificado de defunción N° 70522489-5. Fecha de defunción: 31 de enero de 2014.

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 Antioquia) que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos de Manuel Gregorio Hernández (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, trámites en los que se le reconocerá 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 Antioquia 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.

**8.3. La entrega.** En virtud de lo dispuesto en precedencia se dispondrá la entrega material de los predios dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y de la forma que se halla prevista en el artículo 100 de la ley que se viene citando. De no cumplirse en forma voluntaria la entrega, la Unidad de Restitución dará aviso inmediato al Tribunal y conocida tal circunstancia la Secretaría de la Sala librará el correspondiente despacho comisorio al Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó quien instruya la presente causa con el fin de que, salvo que existan condiciones adversas para la seguridad de quienes deben concurrir a la misma, proceda a la entrega dentro del perentorio término de cinco (5) días siguientes al recibo del correspondiente comisorio.

**8.4. Otras órdenes complementarias.** Con el fin de 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 las personas reparadas esta Sala emitirá las siguientes ordenes:

**8.4.1.** Se ordenará a la Gerencia General Catastro Departamental de Antioquia que conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica que debe existir 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 de



los predios “No hay como Dios” y “Alto Bonito”, que constan en los Informes Técnicos Prediales ID 55221<sup>197</sup> e ID 56040<sup>198</sup> realizados por la Unidad de Restitución de Tierras, en donde se determinó por georreferenciación la cabida superficial y colindancias de que se dio cuenta en acápites 4.1.1. y 4.1.2 de esta parte considerativa.

A pesar de lo anterior, la Sala observa que los predios en mención presentan una diferencia entre el área contenida en los títulos de propiedad y la georreferenciada por la Unidad de Tierras. Respecto del lote No hay como Dios los pergaminos indican **66 hectáreas, 1750 metros cuadrados** y la georreferenciada da cuenta de **64 hectáreas, 8375 metros cuadrados**. Con relación al fundo Alto Bonito dicen **46 hectáreas, 5375 metros cuadrados** y la georreferenciación de **44 hectáreas, 9826 metros cuadrados**. Dicho organismo justifica tal divergencia en que existen discordancias entre las fuentes de información catastral y registral; que los predios vienen de procesos de adjudicación por parte del Incora y tienen su plano; que los informes de esa época -dijo- no están actualizados, en cambio la georreferenciación es actual, más precisa por los equipos utilizados y porque los puntos vértices y colindancias se hicieron en compañía de los solicitantes estableciendo así la real extensión superficial. Entonces, para los efectos de la restitución jurídica y material que aquí se ordena, la entrega y demás actos de actualización se tendrá como superficie la georreferenciada por la Unidad de Restitución de Tierras en los Informes Técnico Prediales antes relacionados que fueron objeto de contradicción y tienen respaldo en los Informes Técnicos de Georreferenciación.

De otra parte, como en el expediente no hay constancia alguna sobre pasivos por servicios públicos domiciliarios y deudas que afecten los predios, no hay lugar a la activación de mecanismos reparativos en relación con ellos. No obstante, de aparecer soporte probatorio al respecto, la Unidad de Restitución, de acuerdo con sus competencias activará ante las empresas prestadores de estos el trámite de condonación o el otorgamiento de alivios que resultare del caso.

Se ordenará además que se materialice la condonación y exoneración, en la forma y por los periodos correspondientes, del pago del impuesto predial unificado,

---

<sup>197</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual Villalba. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: copia ITP ID- 55221.Reynaldo Villalba.

<sup>198</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Argenida Hernández. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: ITP -56040.

tasas y otras contribuciones del orden municipal relacionadas con los inmuebles objeto de la aplicación de la Ley 1448 de 2011 que se hallaren pendientes de pago.

**8.4.2. Con relación al retorno de los solicitantes.** Con el fin de garantizar el retorno y reubicación de los reclamantes y de conformidad con lo previsto por el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, 74, 76 y ss. recopilado en el 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:

**8.4.2.1. 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 ese sentido, de no encontrarse los solicitantes incluidos en una entidad promotora de salud proceder a su afiliación al Sistema de Seguridad Social dentro del régimen subsidiado en salud conforme lo señalado en el parágrafo único del Artículo 55 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual se oficiará a la Alcaldía de los actuales lugares de residencia de los reclamantes y sus núcleos familiares.

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 Turbo -Antioquia que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las 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 garantice a los solicitantes 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.

**8.4.2.2. En educación, capacitación y seguridad.** Por conducto de las Secretarías de Educación Departamental (Antioquia) y Municipal (Turbo) se

ordenará la promoción de estrategias de permanencia escolar de los hijos de los solicitantes desplazados que estén en dicha etapa, si los hubiere, y la priorización de atención a la población iletrada restituida de conformidad con lo establecido por el artículo 91, parágrafos 1 y 2 del Decreto 4800 de 2011 compilado en el Artículo 2.2.6.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015.

Es pertinente ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) -Regional Antioquia-, 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 los miembros de sus núcleos familiares 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.

Se ordenará a la Fuerza Pública que, en ejercicio de su misión institucional, brinde vigilancia y seguridad a las víctimas, garantizando de manera sostenible el retorno y la restitución.

**8.4.2.3. En materia de vivienda y proyectos productivos.** La inspección judicial practicada el 16 de noviembre de 2016 sobre los predios reclamados<sup>199</sup> y el material fotográfico adjunto<sup>200</sup>, dan cuenta que el fundo Alto Bonito posee una casa de habitación, baño y siembra de árboles de teca y maíz, que el mismo en ese momento no estaba habitado, el terreno es ondulado y con mucha vegetación tropical. Y que el inmueble No hay como Dios también posee vivienda con tres habitaciones, baño, cocina, bodega y aljibe de agua con capacidad de 120 mil litros, pesebrera, otra casa auxiliar para el trabajador y otra casa en teja de zinc. Por lo anterior, se dispone que en caso que se realice una evaluación por parte de la autoridad otorgante del subsidio o sus operadoras a fin de determinar la necesidad de aplicar un subsidio para la construcción o en su defecto para el mejoramiento de estas viviendas para que reúnan las condiciones de vivienda digna frente a la normatividad actual y en tal caso se aplique el subsidio que resulte del caso en cada predio restituido. Para el efecto, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 123 y 126 de la Ley 1448 de 2011 y los reglamentos que al amparo de estas normas

---

<sup>199</sup> Folio 1013, 1014A y 1014B. C.4. CDS: 1 y 2.

<sup>200</sup> Folios 236 a 284. C. 2.

se han expedido, se dispone que la Unidad de Restitución postule a estas familias ante el Ministerio de Agricultura para que en caso de que reúnan las condiciones y requisitos exigidos por la ley para ello se otorgue el respectivo subsidio. Dicha entidad queda obligada a rendir informes periódicos hasta que finalice la construcción o el mejoramiento de las viviendas según sea el caso, sin que pueda superar el término de 18 meses contados a partir de la postulación pertinente.

**8.4.2.4.** En relación con el tema de proyectos productivos, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Dirección Territorial Antioquia), que previa valoración de la situación actual de los aquí restituidos y de la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, con cargo al Fondo adscrito a esta, atendiendo la extensión de los predios restituidos, sus características de ser explotables mediante su destinación a ganadería o agricultura, se diseñe y ponga en funcionamiento a favor de los beneficiarios de la sentencia, un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que permita a cada uno obtener rendimientos en el menor tiempo posible, acorde con la vocación del uso potencial del suelo y la voluntad de las víctimas.

## **8.5. De las afectaciones que soportan los predios.**

El Informe Técnico Predial ID 55221<sup>201</sup> indica que el predio -No hay como Dios tiene una afectación de explotación minera de carbón a favor de Minercol Ltda., con título terminado y que en materia de hidrocarburos posee un área reservada de la Agencia Nacional de Hidrocarburos de fecha julio de 2015.

Por su parte el Informe Técnico Predial ID 56040<sup>202</sup> revela que el inmueble -Alto Bonito soporta las mismas afectaciones que el bien anterior.

La Corporación para el desarrollo sostenible del Urabá "Corpourabá", a su turno, dijo que consultada la información geográfica sobre títulos mineros no muestra la

---

<sup>201</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual Villalba. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: copia ITP ID- 55221.Reynaldo Villalba.

<sup>202</sup> Folio 53. C.1. CD: Carpeta: Solicitud. Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida. Subcarpeta: Identificación Predio. Archivo: ITP ID- 56040.

presencia de títulos en el área de los predios No hay como Dios o La Corona y Alto Bonito o La Corona.<sup>203</sup>

La Agencia Nacional Minera informó que luego de georreferenciar las coordenadas señaladas para los predios antes referidos, estos no presentan superposición con información de carácter minero, tal y como lo informó el Reporte Gráfico ANM-RG1709-16 y el vigente que reposa en el Catastro Minero Colombiano con corte al 23 de mayo de 2016.<sup>204</sup>

La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales -ANLA, pidió su exclusión del presente proceso porque los hechos demandados no aluden a acciones u omisiones administrativas adelantadas por esa entidad, además que su objetivo primordial es verificar que los proyectos, obras, o actividades sujetas de licenciamiento, permiso o trámite ambiental cumplan con la normativa ambiental, de tal manera que contribuyan al desarrollo sostenible ambiental del país.<sup>205</sup>

Para decidir lo que corresponda se tiene que la Constitución Política de Colombia de 1991 en su artículo 332 establece que *“el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes”*. De igual forma, el artículo 334 ibídem determina que *“la dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano”*.

Abonado a lo anterior, la Corte Constitucional en la sentencia C-293 de 2002<sup>206</sup>, y recientemente en la C-035 de 2016<sup>207</sup>, dejó sentada la posibilidad que con base en el Principio de Precaución, se pueda ordenar la suspensión de una obra o labor cuando se afecta el medio ambiente o **un derecho fundamental**, pues en virtud de lo dispuesto en los artículos 1º, 58, 80 y 95 de la Constitución Política de Colombia, la protección del medio ambiente prevalece frente a los derechos económicos

<sup>203</sup> Folio 115 116. C.1.

<sup>204</sup> Folio 177. C.1.

<sup>205</sup> Folio 83 a 90. C.1.

<sup>206</sup> C. Const., Sentencia C-293 de 23 de abril de 2002. Rad: D-3748. M.P: Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>207</sup> C. Const., Sentencia C-035 de 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

adquiridos por particulares mediante licencias ambientales y contratos de concesión en las circunstancias en que esté probado que la actividad produce un daño, o cuando exista mérito para aplicar el “*principio de precaución*”, para evitar un deterioro a los recursos naturales no renovables y a la salud humana. Y en aquel fallo (C-035 de 2016<sup>208</sup>), el Tribunal constitucional también refirió que esos proyectos mineros y por analogía los de hidrocarburos, no pueden limitar o privar a las víctimas de acceder al derecho a la restitución de las tierras de las cuales fueron despojadas; derecho que es preferente y tiene tutela constitucional reforzada conforme al artículo 90 de la Constitución Política y los tratados sobre derechos humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad.

El derecho a la restitución de tierras, se precisa, es un derecho fundamental social con protección reforzada constitucional (art. 90 C.P.) y los tratados de derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad; el cual podría verse afectado por la existencia de contratos que impliquen el desarrollo de actividades y operaciones de exploración y evaluación de hidrocarburos o minerales, que de alguna manera pueden perturbar a las víctimas en su entorno y disfrute pacífico de la tierra; por eso, se deben tomar medidas efectivas para garantizar la sostenibilidad de la restitución de tierras, de manera que las víctimas puedan ejercer a plenitud sus derechos sobre lo restituido, sin limitaciones que resulten desproporcionadas.

De ahí que el legislador en la Ley 1448 de 2011 facultó al juez de restitución para declarar la nulidad de actos administrativos que reconozcan derechos o modifiquen situaciones jurídicas, “*incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio respectivo*”. Y lo anterior debe interpretarse en consonancia con el Principio 7 Pinheiro según el cual los estados pueden subordinar el uso y disfrute pacífico de los bienes al interés de la sociedad y con sujeción a la ley, advirtiéndose que el interés de la sociedad “*debe entenderse en un sentido restringido de forma que conlleve únicamente una injerencia temporal o limitada en el derecho al disfrute pacífico de los bienes*”.

De cara a lo anterior y de los Informes Técnicos Prediales ninguna orden se impartirá a la Agencia Nacional Minera, porque los predios no soportan afectación

---

<sup>208</sup> C. Const., Sentencia C-035 de 8 de febrero de 2016. Rad: D-10864. M.P: Gloria Stella Ortiz Delgado.

alguna por exploración y explotación de minerales, máxime cuando el título a favor de Minercol Ltda para la explotación de carbón se encuentra terminado.

A contrario sensu a la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH-, o a la autoridad competente para el efecto, se le ordenará que **excluya** los predios “No hay como Dios” y “Alto Bonito”, ubicados en la vereda Puya Arriba, municipio de Turbo (Ant.), de cualquier solicitud de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos o autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales de esa clase que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo o abandono de esos lotes objeto de reclamación, ello en virtud de la primacía del derecho fundamental a la restitución de predios despojados con ocasión del conflicto armado interno y así garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, así esos terrenos tengan la calidad de “Áreas reservadas”.

El anterior mandato, también va dirigido a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, para que, de igual modo, en el ámbito de sus competencias legales, se abstenga de conceder licencias y permisos o trámite alguno que afecten el medio ambiente de los predios reclamados. Por su supuesto que no se accederá a su exclusión del presente proceso en atención al anterior precepto y lo antes considerado.

9. No se condenará en costas al opositor, ni al Banco Davivienda como interviniente porque no se dan los presupuestos del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del 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 invocado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Antioquia- en representación de Reynaldo Pascual

Villalba Alarcón, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.858.800<sup>209</sup> y de Argenida María Hernández Díaz, identificada con la cédula de ciudadanía N° 32.253.873<sup>210</sup> quien actúa en representación de la sucesión ilíquida de Manuel Gregorio Hernández Soto, fallecido el 31 de enero de 2014<sup>211</sup> quien fue el titular del derecho real de dominio aquí reclamado.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición planteada por Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, quien al no haber demostrado haber actuado con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir los predios aquí reclamados no resulta beneficiario de compensación alguna al no concurrir la exigencia prevista para ello en el literal “r” del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**TERCERO: NEGAR** la condición de segundo ocupante al opositor Jorge Ignacio Pretelt Chaljub por no reunir las condiciones previstas para ello en la sentencia C-330 de 2016.

**CUARTO: DECLARAR** infructuosa la oposición que impetró el Banco Davivienda S.A., por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión, de contera, **NEGAR** la compensación pedida por el valor del crédito concedido al contradictor.

**QUINTO:** En virtud de la prosperidad de la pretensión de restitución, **DECLARAR** la **INEXISTENCIA** de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en los documentos notariales que se relacionan a continuación, por ausencia de consentimiento o de causa lícita de quienes obraron como vendedores, al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción legal contenida en los literales a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011:

Escritura Pública número:	Negocio Jurídico	Predios que comprende
348 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría Única de Arboletes. <sup>212</sup>	<p>Contrato de Compraventa</p> <p><b>Vendedores:</b> Adriel Omar, Agustín Manuel, Octaviano José, Orlando Rafael, Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y <b>Edilberto</b> Jacinto Villalba <b>Tirado</b>, quienes mediante documento</p>	<p>No hay como Dios identificado para el momento de celebración del acto con el folio de matrícula inmobiliaria <b>034-9327.</b></p>

<sup>209</sup> Folio 1022. C. 4.

<sup>210</sup> Folio 54. C. 5.

<sup>211</sup> Folio 96. C. 5.

<sup>212</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Escritura pública N° 348.



	privado otorgaron poder a Saúl Caballero Pupo. <sup>213</sup> <b>Comprador:</b> Evelio Enrique Díaz Yáñez.	
1513 del 11 de agosto de 2003 de la Notaría Segunda de Montería. <sup>214</sup>	Contrato de Compraventa. <b>Vendedor:</b> Manuel Gregorio Hernández Soto. <b>Comprador:</b> Martha Ligia Patrón López	Alto Bonito identificado para el momento de celebración del acto con el folio de matrícula inmobiliaria <b>034-18866</b> .

**Oficiese** a la Notaría Única de Arboletes -Antioquia- y Segunda de Montería -Córdoba para que en un término no superior a **diez (10) días** inserten la nota marginal de lo aquí dispuesto en las mencionadas escrituras, allegando constancia de su labor.

Y en específico la Notaria Única de Arboletes proceda a tomar nota de que el nombre y apellido correcto de uno de los intervinientes en las escrituras N° 197 del 16 de junio de 1989 y 348 del 30 de diciembre de 1999 es **Edelberto** Jacinto Villalba Alarcón y no **Edilberto** Jacinto Villalba **Tirado**, en tanto que así figura en la cédula de ciudadanía.

**Parágrafo:** La referida inexistencia también cubre a los siguientes documentos:  
i) Con respecto al predio denominado "No hay como Dios" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **034-9327** para el momento de celebración del acto atrás declarado inexistente, el contrato de compraventa que consta en documento privado CA-10631815 obrante en folio 1027 del cuaderno 4 del expediente, mediante el cual EVELIO ENRIQUE DIAZ YAÑEZ el día 12 de octubre de 1999 asumió la obligación de transferir el predio allí delimitado en favor de MARTHA LIGIA PATRÓN LÓPEZ y que finalmente diera lugar a la a la emisión de la Escritura Pública 1040 del 7 de junio de 2000 otorgada en la Notaria Segunda de Montería y ii) Con respecto al predio denominado "Alto bonito " identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **034-18866** para el momento de celebración del acto atrás declarado inexistente, el contrato de compraventa de fecha 24 de octubre de 2001 celebrado entre Manuel Gregorio Hernández Soto y Ricardo Pretelt Torres<sup>215</sup> que trata de la venta de 12 hectáreas del predio Alto Bonito de matrícula N° 034-18866 y el OTRO SÍ de fecha

<sup>213</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Poder para venta.

<sup>214</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Heredera Argenida Hernández. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Escritura pública N° 1513.

<sup>215</sup> Folio 1029 y 1030. C.4.

29 de noviembre de 2001<sup>216</sup> que hace relación a la venta de las 38 hectáreas restantes del mismo inmueble y contrato anterior; por ser estos parte del *íter contractual* que terminó con la pérdida de la relación jurídica que los reclamantes mantenían con los predios restituidos.

**SEXTO: DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA** de los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas que seguidamente se relacionan, ello con fundamento en lo dispuesto en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y solo en cuanto hagan relación a los predios que aquí se identifican:

Escritura Pública	Acto	Cuyos efectos recaen sobre los siguientes bienes inmuebles:	
		Predio	F.M.I.
No.1040 del 7 de junio de 2000 otorgada en la Notaría Segunda de Montería. <sup>217</sup>	Compraventa De: Evelio Enrique Díaz Yánez. A: Martha Ligia Patrón López	No hay Como Dios	034-9327 <sup>218</sup> Anotación 5.
No. 1390 del 30 de junio de 2005 otorgada en la Notaría Segunda de Montería. <sup>219</sup>	Compraventa De: Bernardo Cardona Borja, Lida Karina Mejía, Paula Andrea Díaz Correa y <b>Martha Ligia Patrón López</b> . A: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. La nulidad parcial no incluye los predios de matrícula N°034-24032, 034-21731 y 034-18653.	No hay como Dios y Alto Bonito	034-9327 Anotación: 6.  034-18866 Anotación: 3.
No. 1390 del 30 de junio de 2005. Notaría Segunda de Montería. <sup>220</sup>	Englobe A: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub. Predios: 034-9327, 034-18866, 034-18653, 034-21731 y 034-24032.	No hay Como Dios, Alto Bonito,	034-9327 Anotación: 7  034-18866 <sup>221</sup> Anotación: 4.
		Dio lugar al cierre de los anteriores y a la apertura del folio N° 034-62220	

<sup>216</sup> Folio 1031. C.4.

<sup>217</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Escritura pública N° 1.040.

<sup>218</sup> Folio 1165 a 1167. C.4.

<sup>219</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Escritura pública N° 1390.

<sup>220</sup> Ibidem

<sup>221</sup> Folio 1169-1171. C. 4.

No. 1943 del 17 de noviembre de 2005. Notaría Tercera de Montería. <sup>222</sup>	Hipoteca De: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub A: Granbanco S.A. hoy Banco Davivienda S.A.	<b>No hay Como Dios, Alto Bonito,</b>	N° 034-62220 <sup>223</sup> Anotación: 2.
---	--	---------------------------------------	--

**Oficiese** a las Notarías Segunda y Tercera de Montería -Córdoba para que en un término no superior a **diez (10) días** inserte en los respectivos instrumentos las notas marginales de lo aquí dispuesto allegando constancia de su labor.

**SEPTIMO: ORDENAR** la restitución material de los predios que fueron objeto del presente litigio en la forma como se precisa a continuación:

I) Inmueble denominado "**No Hay Como Dios**", objeto de la presente solicitud, a favor del señor: Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y de Farides Isabel Cogollo Hernández, el cual se ubica en la vereda Puya Arriba, corregimiento de San José de Mulatos del municipio de Turbo (Antioquia), individualizado en el Informe Técnico Predial ID 55221<sup>224</sup> confeccionado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que fue objeto de contradicción y se entiende incorporado a esta providencia, individualizado por los siguientes linderos y coordenadas planas y geográficas:

<b>Linderos</b> (ID 55221)	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 1112 en línea recta que pasa por el punto V01 en dirección suroriente hasta llegar al punto 1109 y una distancia total de 699,005m con el predio de Rugero Tirado.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1109 en línea quebrada, que pasa por los puntos 1084 y 1083 hasta llegar al punto 26046, en dirección suroriente y con una distancia total de 571,557m con el predio de Rugero Tirado.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 26046 en línea recta hasta llegar al punto 25857, en dirección suroccidente y con una distancia de 341,860m con el predio de Argenis Hernández. Partiendo desde el punto 25857 en línea quebrada, que pasa por los puntos 1188 y 1187, hasta llegar al punto 1186, en dirección Noroccidente y con una distancia total de 922,006m con el predio de Félix Antonio Fabra.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 1186 en línea recta hasta llegar al punto 1185, en dirección nororiente y con una distancia de 196,845m con el predio de Efraín Tordecilla. Partiendo desde el punto 1185 en línea quebrada, que pasa por los puntos 1138 y 1137, hasta llegar al punto 1112, en dirección nororiente y con una distancia total de 634,400m con el predio de Rugero Tirado.

<sup>222</sup> Folio 594 a 606. C.3.

<sup>223</sup> Folio 1172 a 1175. C. 4.

<sup>224</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reynaldo Pascual Villalba. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: copia ITP ID- 55221.Reinaldo Villalba.

<b>Cuadro de Coordenadas</b> (ID 55221)				
<b>Punto</b>	<b>Coordenadas planas</b>		<b>Coordenadas geográficas</b>	
	<b>Norte</b>	<b>Este</b>	<b>Latitud (° ‘ ‘‘)</b>	<b>Longitud (° ‘ ‘‘)</b>
1112	1.428.593,800	742.827,600	8° 27' 53,194" N	76° 24' 44,561" W
V01	1.428.490,700	743.057,300	8° 27' 49,886" N	76° 24' 37,038" W
1109	1.428.315,900	743.469,000	8° 27' 44,282" N	76° 24' 23,555" W
1084	1.428.042,400	743.597,400	8° 27' 35,411" N	76° 24' 19,307" W
1083	1.427.914,800	743.492,400	8° 27' 31,242" N	76° 24' 22,714" W
26046	1.427.810,700	743.494,500	8° 27' 27,856" N	76° 24' 22,623" W
25881	1.427.786,300	743.153,500	8° 27' 26,997" N	76° 24' 33,757" W
25882	1.427.867,500	742.853,400	8° 27' 29,578" N	76° 24' 43,578" W
1187	1.427.949,900	742.543,500	8° 27' 32,197" N	76° 24' 53,716" W
25883	1.428.075,000	742.281,400	8° 27' 36,216" N	76° 25' 2,302" W
25876	1.428.226,300	742.407,300	8° 27' 41,162" N	76° 24' 58,219" W
1138	1.428.201,000	742.506,400	8° 27' 40,358" N	76° 24' 54,978" W
1137	1.428.381,500	742.555,500	8° 27' 46,236" N	76° 24' 53,409" W

Los puntos 1185, 1186 y 1188 que no están relacionados en la anterior tabla, pero sí se observan en el plano 55221 que hace parte del informe técnico predial 55221, por lo tanto, deben tenerse presentes para la entrega aquí ordenada.

II) A favor de la masa sucesoral de Manuel Gregorio Hernández Soto que en el curso de este proceso estuvo representada por Argenida María Hernández Díaz, el inmueble "Alto Bonito", objeto de la solicitud, el cual se ubica en la vereda Puya Arriba, corregimiento de San José de Mulatos, del municipio de Turbo (Antioquia) individualizado en el Informe Técnico Predial ID 56040<sup>225</sup> confeccionado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que fue objeto de contradicción y se entiende incorporado a esta providencia, individualizado por los siguientes linderos y coordenadas planas y geográficas:

<b>Linderos</b> (ID 56040)	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 25857 en línea recta en dirección nororiente y con una distancia de 341,86m hasta llegar al punto 26046 con el predio de FELIX FABRA.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 26046 en línea quebrada que pasa por los puntos 26048, hasta llegar al punto 26049, en dirección Sur oriente para una distancia total de 553,237m con el predio de RUJERO TIRADO. Partiendo desde el punto 26049 en línea recta hasta llegar al punto 25846, en dirección Sur occidente y con una distancia de 553,237m con el predio de HUMBERTO IZQUIERDO.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 25846 en línea recta hasta llegar al punto 25847, en dirección Noroccidente con una distancia de 241,13m con el predio de LUIS MANUEL IZQUIERDO. Partiendo desde el punto 25847 en línea recta hasta llegar al punto 25845, en dirección Noroccidente y con una distancia de 273,805m con el predio de MIGUEL CONTRERAS.

<sup>225</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Argenida Hernández. Subcarpeta: Identificación del predio. Archivo: ITP -56040.

<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 25845 en línea recta hasta llegar al punto 25857, en dirección nororiente y con una distancia de 784,972m, con el predio de MIGUEL CONTRERAS.
-------------------	--

Cuadro de Coordenadas (ID 56040)				
Punto	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
	Norte	Este	Latitud (° ' ")	Longitud (° ' ")
25846	1.426.834,839	743.473,670	8° 26' 56,114" N	76° 24' 23,114" W
25847	1.426.948,275	743.260,888	8° 26' 59,762" N	76° 24' 30,086" W
26046	1.427.810,706	743.494,514	8° 27' 27,856" N	76° 24' 22,623" W
26048	1.427.358,765	743.640,614	8° 27' 13,186" N	76° 24' 17,763" W
26049	1.427.383,929	743.714,728	8° 27' 14,019" N	76° 24' 15,347" W
25845	1.427.017,342	742.995,936	8° 27' 1,956" N	76° 24' 38,754" W
25857	1.427.786,334	743.153,523	8° 27' 26,997" N	76° 24' 33,757" W

La entrega efectiva de los predios a restituir se hará por la parte vencida en juicio con la presencia de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Antioquia-** dentro de los **tres (3) días** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se realiza de manera voluntaria, deberá practicarse dicho acto en un término perentorio de **cinco (5) días**, para lo cual se comisionará al **Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó -Antioquia-**.

De ser el caso, **librese** el respectivo despacho comisorio, advirtiendo que de la diligencia se levantará un acta en la que conste la verificación de la identidad de los predios en la cual no procederá oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, por lo que dichos predios deben quedar a disposición de los favorecidos con la restitución dentro del mismo término. Para tal fin la secretaría de esta Sala, adjuntará copia de esta sentencia, de los Informes Técnicos Prediales ID 55221 e ID 56040 y de los dos (2) discos compactos contentivos de la inspección judicial practicada sobre los citados inmuebles visto a folio 1014 del cuaderno 4.

**OCTAVO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia**, al **Departamento de Policía de Antioquia** y al **Comando de Policía del municipio de Turbo**, que acompañen y colaboren en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir, brindando la seguridad que corresponda y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los beneficiados con la restitución en los respectivos predios.

**Parágrafo: ORDENAR al Comandante del Departamento de Policía de Antioquia,** como medida de protección a favor de los beneficiarios de esta sentencia, diseñar un esquema especial de acompañamiento que propenda por salvaguardar su vida e integridad, así como garantizar el uso, goce y disfrute de los bienes inmuebles restituidos, el cual se pondrá en marcha desde el momento en que se efectúe la entrega material de los predios y de las actividades desplegadas deberá rendir un informe trimestral.

**NOVENO: ORDENAR a la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Turbo -Antioquia-**, que una vez se produzca la cancelación de las anotaciones que dan lugar a la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria **034-9327** y de las anotaciones 3 a 7 que sobre este se inscribieron, de conformidad con lo dispuesto en el inciso “3” del artículo 72 en concordancia con el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 y en virtud de que el reclamante Reynaldo Pascual Villalba Alarcón, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.858.800 y su esposa Farides Isabel Cogollo Hernández identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.960.135 de Montería Córdoba<sup>226</sup> adquirieron el predio No hay como Dios por la vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que aquí se declara en su favor, proceda a registrarlos como titulares del derecho real de dominio en el porcentaje del 50% para cada uno de ellos. Así:

Predio	F.M.I.	Originalmente se radicaba en:	Se adiciona con:
No hay como Dios	034-9327	Adriel Omar, Agustín Manuel, Octaviano José, Orlando Rafael, Reynaldo Pascual Villalba Alarcón y Edilberto Jacinto Villalba Tirado.	Reynaldo Pascual Villalba Alarcón (50%) Farides Isabel Cogollo Hernández en el equivalente del 50%.

**DECIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo (Antioquia)** efectuar lo siguiente:

a) **Segregar** del folio de matrícula Inmobiliaria N° 034-62220, los predios -No hay como Dios y Alto Bonito cuyos folios de matrícula inmobiliaria eran No: 034-9327 y 034-18866 respectivamente y fueron cerrados para englobarlos al predio que identifica aquella (034-62220). En consecuencia, reabrir dichos folios donde se

<sup>226</sup> Folio 53 C.1. CD.1. Carpeta: Solicitud: Subcarpeta: Doc. Reinaldo Villalba. Subcarpeta: Presunción legal de despojo: Archivo: Escritura pública N° 1.040.

anotarán las órdenes aquí impartidas que resulten pertinentes. Lo anterior de conformidad con lo considerado en esta sentencia, en concordancia con lo establecido en los artículos 50 y 62 de la Ley 1579 de 2012.

**b) Inscribir** esta sentencia de restitución de tierras en los folios de matrícula inmobiliaria números: 034-9327 (No hay como Dios), 034-18866 (Alto Bonito) y 034-62220.

**c) Cancelar** las inscripciones registrales hechas en las siguientes anotaciones:

Folio	Predio	Anotaciones números:	Contenido
034 -9327	No hay como Dios	3, 4, 5, 6, 7 y 8	La anotación 2, corregir la fecha de la Escritura Pública 197. Lo correcto es 16 de <b>junio</b> de 1989 y no 16 de <b>mayo</b> de 1989 como así quedó registrada. La anotación 3 en atención a la inexistencia del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública N° 348 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría Única de Arboletes por medio de la cual Evelio Enrique Díaz Yáñez adquirió la propiedad de este inmueble; dispuesta en el ordinal quinto de este proveído.
			La 4 que atañe a la aclaración que por la Escritura Pública N° 348 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría Única de Arboletes se hace.
			Las 5, 6 y 7 por virtud de la declaración de nulidad ordenada en el numeral cuarto de esta decisión respecto de las Escrituras Públicas Nos.: 1040 del 7 de junio de 2000 de la Notaría Segunda de Montería (Compraventa) y 1390 del 30 de junio de 2005 de la Notaría Segunda Montería (Compraventa y englobe).
			La 8, que atañe a la medida cautelar de suspensión provisional a la libre disposición de dominio en proceso de Justicia y paz, ordenada por el Tribunal de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín, comunicada mediante el oficio 1054 del 9 de abril de 2015, la que en consecuencia queda cancelada, acorde a lo dispuesto en el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
026 - 18866	Alto Bonito	2, 3, 4 y 5	La anotación 2, en atención a la declaratoria de inexistencia de la Escritura Pública No. 1513 del 11 de agosto de 2003 de la Notaría Segunda de Montería, que se dispuso en esta providencia en el ordinal quinto.
			Las 3 y 4 por la declaratoria de nulidad de la Escritura Pública Nos.: 1390 del 30 de junio de 2005 de la Notaría Segunda Montería que contiene los actos de compraventa y englobe, solo en lo que respecta a este predio.

			La 5, que corresponde a la medida cautelar de suspensión provisional a la libre disposición del dominio ordenada por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín. Comunicada mediante el oficio N° 1054 del 9 de abril de 2015.
<b>034-62220</b>	No registra	<b>1, 2, 3, 4, 5 y 6</b>	La anotación 1, solo en lo que hace relación con el englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 034-9327 y 034-18866. La 2, solo en cuanto el gravamen hipotecario allí inscrito recaiga sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 034-9327 y 034-18866, los que consecuentemente quedan libres de dicho gravamen. La 3, originada en la medida proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, comunicada mediante oficio 1054 del 09 de abril de 2015. La número 4, correspondiente al ingreso al registro de Tierras Despojadas dispuesto por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante Resolución 03055 del 23 de noviembre de 2015. La 5, donde consta la inscripción de la admisión de la solicitud de restitución dispuesta por el Juez Primero Civil del Circuito de Apartadó y comunicada mediante oficio 541 del 18 de abril de 2016. La 6, donde consta la medida cautelar de sustracción provisional del comercio, dispuesta por el Juez Primero Civil del Circuito de Apartadó y comunicada mediante oficio 541 del 18 de abril de 2016.

**d) Inscribir** la medida de protección de la restitución de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en los folios de matrícula inmobiliaria números: 034-9327 (No hay como Dios) y 034-18866 (Alto Bonito) 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.

**e)** En la anotación N° 02 de la matrícula N° 034-9327 corregir el primer nombre y el segundo apellido del señor **Edilberto** Jacinto Villalba **Tirado** por **Edelberto** Jacinto Villalba **Alarcón**, porque así figura en el documento de identificación<sup>227</sup>.

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.

<sup>227</sup> Folio 1022. C.4.



Para el acatamiento de lo acá dispuesto, se concede un término de **veinte (20) días** y el Registrador de Instrumentos Públicos de Turbo (Antioquia) deberá remitir constancia del cumplimiento de lo ordenado.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Alcaldía de Turbo:**

**a) Aplicar** el sistema de alivio y/o exoneración de pasivos a que haya lugar, sobre los predios "No hay como Dios" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 034-9327 y Alto Bonito identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 034-18866, teniendo en cuenta que estos dos fundos con anterioridad a la emisión de esta sentencia estuvieron englobados en el folio de matrícula inmobiliaria N° 034-62220.

**b)** Que a través de su **Secretaría Municipal de Salud** o quien haga sus veces, garantice la cobertura a los solicitantes restituidos y sus familias por el Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, para que sean evaluadas y se les preste la atención que corresponda, si a ello hubiere lugar. En materia de educación por conducto de su **Secretaría Municipal** a cargo de dicho servicio o quien haga sus veces, si a ello hubiere lugar, asegure los cupos estudiantiles gratuitos para todos los menores, si los hubiere, que conformen los grupos familiares de las víctimas acá beneficiadas.

Lo anterior, en lo que corresponda, debe cumplirse en el término de **veinte (20) días** y además deberá presentar un informe detallado de la gestión realizada a más tardar dentro de los **cuatro (4) meses** siguientes a la notificación de esta providencia.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Turbo y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** proceder a la inclusión de los solicitantes, así como sus respectivos núcleos familiares en los esquemas de acompañamiento para población desplazada.

**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 Reynaldo Pascual Villalba Alarcón en el **Registro Único de Víctimas** (RUV), pues en el expediente no hay prueba de que allí figure como tal. En lo que

se refiere al señor Manuel Gregorio Hernández Soto se prescinde de orden en tal sentido por hallarse acreditado su fallecimiento por lo que dicha orden se imparte en relación con su hija Argenida María Hernández Díaz, a quien de no hallarse incluida en dicho registro se debe proceder a su inclusión, para lo cual se tendrá en cuenta que dentro de este trámite afirmó que también es desplazada de la vereda El Tomate.

b) Con el fin de garantizar el retorno de los aquí restituidos y sus núcleos familiares, **coordinar y articular** el diseño de acciones de protección en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas –SNARIV- en los términos del parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 y los artículos 74, 76 y 77 del Decreto 4800 de 2011, compilado en los artículos 2.26.5.8.4., 2.2.6.5.8.6. y 2.2.6.5.8.7. del Decreto Único Reglamentario 1084 de 2015.

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.

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

a) Que a favor de los beneficiados con la sentencia y de sus familias, previa valoración de su situación actual, en relación con la necesidad de su inclusión en proyectos de estabilización socioeconómica, **diseñe e implemente un proyecto productivo integral**, a corto tiempo para que ellos puedan auto sostenerse, acorde con la vocación del uso potencial del suelo y la voluntad de las víctimas; para el efecto, se deberá implementar cada una de las fases en el menor tiempo posible, garantizando además la protección al medio ambiente.

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.

b) En relación con el subsidio de vivienda rural se dispone que se postule a los beneficiados con la restitución ante la autoridad Ministerio de Agricultura para que

previa la evaluación del cumplimiento de las condiciones y requisitos de ley y en caso de que las viviendas existentes en cada uno de los predios restituidos no reúna las características de vivienda digna, se proceda a la asignación de subsidio para mejoramiento de vivienda o para la construcción si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el Decreto 890 de 2017 y demás normas aplicables al caso, debiendo informar al Tribunal bimestralmente sobre el decurso de su ejecución que de ser el caso no puede tardar más de 18 meses.

**c) 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, si a ello hubiere lugar, 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 Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) - Regional Antioquia-** a través de su director, ingresar a los reclamantes, así como a los miembros de sus familias, 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 SEXTO: ORDENAR a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental de Antioquia** 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, individualización, georreferenciación y área de los predios restituidos, consignada en los Informes Técnico Prediales ID 55221 e ID 56040 confeccionados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Apartadó) que

fueron objeto de contradicción y se entienden incorporados a esta providencia de los cuales la Secretaría de esta Sala les remitirá la respectiva copia.

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

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS -ANH-** o a la autoridad competente para el efecto, que excluya inmediatamente los predios que se conocen y se identifican como: No hay como Dios (FMI No. 034-9327) y Alto Bonito (FMI 034-18866), ubicados en la vereda Puya Arriba, corregimiento San José de Mulatos, municipio de Turbo (Antioquia) de cualquier solicitud que afecte el uso, goce y disposición de esos bienes.

De igual modo, la Agencia Nacional de Licencias Ambientales deberá abstenerse de conceder licencias, permisos o cualquier trámite sobre los citados fundos. Dicha exclusión comprende cualquier contrato de evaluación, explotación y/o exploración y demás permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado o se llegaren a otorgar con posterioridad al despojo u abandono del predio objeto de reclamación.

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 la **Defensoría del Pueblo -Regional Antioquia-** que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos de Manuel Gregorio Hernández Soto (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 ninguno ellos.

**Parágrafo: EXHORTAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Antioquia-** 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 y, en

caso que aquella entidad presente dificultades de orden logístico para la realización de estos trámites y con el fin que no se haga nugatoria la materialización de la efectiva restitución a los causahabientes designe uno de sus abogados para que lo asuma, cuyos gastos de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 111 de la Ley 1448 de 2011 estarán a cargo del Fondo de la Unidad de Restitución.

**DÉCIMO NOVENO:** El solicitante, Reynaldo Pascual Villalba Alarcón, por encontrarse en circunstancias de debilidad manifiesta por su condición personal (adulto mayor - 78 años), merece trato diferencial tanto por disposición del constituyente al ser considerado sujeto de especial protección constitucional (Artículos 13 y 46 C.N.), respecto a las personas de la tercera edad), como 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 resguardo inmediato, 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: 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 Antioquia.

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

**VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICAR** esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y eficaz y haciéndoles saber que contra esta decisión sólo procede el recurso extraordinario de revisión. **EXPEDIR** las comunicaciones y las copias auténticas que se requieran para el efecto a través de la Secretaría de esta Sala.

Dicha Secretaría dejará la respectiva constancia de la ejecutoria de este fallo y adjuntará a la misma copia de los oficios librados a las entidades destinatarias de las órdenes impartidas.

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 011 de la fecha.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

  
**NATTAN NISIMLAT**  
Magistrado

  
**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
Magistrado.

11/03/2020  
2105