



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

SENTENCIA

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA  
Magistrado Sustanciador

Medellín, veintiocho (28) de abril de dos mil catorce (2014)

Expediente No. 23001-31-21-002-2013-00017-00  
Interno 0066

**Proceso** : De formalización de tierras.  
**Accionante** : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
**Opositor** : Elisardo Manuel Muñoz Argel

## I. ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso especial de formalización y restitución de tierras despojadas, de conformidad con el trámite establecido con el capítulo IV de la Ley 1448 de 2011, presentado a través del Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba (en adelante LA UNIDAD) a favor de ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ; proceso que fue instruido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (Cór).

## II. ANTECEDENTES

Se presentó por LA UNIDAD, y correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de tierras de Montería, la solicitud de restitución y formalización de tierras, en favor de ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ Y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, el día 28 de noviembre de 2013.

### 2.1 De las pretensiones

Previo el acopio de pruebas y la inclusión en el registro de tierras despojadas, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-Dirección Territorial Córdoba, presentó solicitud de restitución y formalización a favor de los arriba solicitantes con el objeto de obtener las siguientes declaraciones:

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

**1.1 PRINCIPALES**

**PRIMERA:** Se ordene la restitución y formalización de tierras a favor de los solicitantes que se relacionan a continuación, sus cónyuges o compañero (a) permanentes por ser víctimas conforme a los presupuestos del artículo 3 y en concordancia a lo dispuesto en el artículo 118 de la ley 1448 de 2011.

	ID	SOLICITANTE	CEDULA	PREDIO	FMI
1	77374	ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ	6.873.814	138 Arquia	140-52845
2	60975	MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ	6.699.292	139 Cedro Cocido	140-55128

**SEGUNDA:** Se declare probada la **PRESUNCION LEGAL**, consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse, que en colindancia de los predios parcela 38 arquia y 139 cedro cocido ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, y 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, aunado a lo anterior sobre dichos inmuebles se solicitaron medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997.

Lo anterior en virtud a que MARCELO SANTOS quien fuese directivo de Funpazcor, en complicidad con la señora SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ, condenada por el homicidio de la líder de víctimas para Córdoba YOLANDA IZQUIERDO, participaron en las maniobras de despojo de los solicitantes, lo que culminó con los negocios jurídicos de los cuales se predica la presunción, instrumento que ocasiono la pérdida de los derechos de propiedad respecto de los inmuebles

**TERCERA:** Emitir las ordenes necesarias a fin de Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos que se derivan de la propiedad a los mencionados en las pretensiones que anteceden y a cada uno de sus núcleos familiares<sup>1</sup> de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO:** Que como consecuencia de la aplicación de la presunción legal contenida en la ley 1448 de 2011, artículo 77 numeral 1 se decrete la inexistencia de los negocios jurídico de compraventa contenidos en los documentos que se relacionan a continuación por tener vicios en el consentimiento o causa ilícita:

1. Escritura pública No 2001 de fecha septiembre 10 de 1999 suscrita en la Notaria Segunda Montería, mediante la cual se realiza compra venta del predio parcela 138 entre **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**.
2. Escritura pública No. 1606 del 22 de julio de 1999 de la Notaria Segunda de Montería, en la que **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** realiza la venta de la parcela 139 de Cedro Cocido en favor de **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**.

**QUINTA:** Como consecuencia de lo anterior, se decrete la nulidad absoluta de los contratos o negocios jurídicos celebrados sobre los inmuebles objeto de esta solicitud, así como de aquellos actos o negocios jurídicos ocurridos de manera posterior a los señalados en la cuarta pretensión y que se lleguen a probar dentro de esta acción, según lo establecido en el artículo 77 numeral segundo, literal e, de la ley 1448 de 2011.

**1.2 CON RELACIÓN A LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA:**

**PRIMERA:** El registro de la sentencia los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de la restitución jurídica efectuada a favor del cónyuge o compañero (a) permanente, efectuar el registro del dominio sobre el bien a nombre de ambos en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la ley 1448 de 2011.

<sup>1</sup> Ver acápite No 4 denominado hechos, pruebas y análisis específico de los casos.

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

**TERCERA:** La cancelación de todo gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono de conformidad con el literal d. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTA:** Como medida de protección, la restricción establecida en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 consistente en la prohibición de transferir por acto entre vivos a ningún título durante los siguientes dos años contados a partir de la entrega del predio.

**QUINTA:** Por conducto del Ministerio Público, se ordene la inscripción, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando estén de acuerdo con esta inscripción la(s) víctimas a quien le sea restituida la parcela.

**1.3 CON RELACIÓN AL PREDIO RESTITUIDO**

**PRIMERA:** Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo a la individualización e identificación de los predios lograda con el levantamiento topográfico y el informe técnico predial, anexo a esta solicitud, o de acuerdo con lo que se establezca después del debate probatorio que exista dentro del presente proceso respecto de la individualización material de cada uno de los inmuebles solicitados en restitución, esto de conformidad con lo establecido en el literal p. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y así mismo se surta el trámite registral correspondiente.

**SEGUNDA:** Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento para que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, preste el apoyo que se requiera e igualmente se coordinen las actividades y gestiones de su cargo con el propósito de brindar la seguridad necesaria, a fin de garantizar de manera sostenible la restitución material de los predios y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas restituidas.

**TERCERA:** Ordenar al Alcalde del municipio de Montería, dar aplicación al Acuerdo 015 del 29 de abril de 2013 y en consecuencia **condonar** las sumas causadas entre los años correspondientes a partir del hecho victimizantes hasta la fecha en que se ordene la restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, de los predios relacionados e identificados como figuran en el acápite 11 con cada uno de sus solicitantes.

**CUARTA:** Ordenar al Alcalde del municipio de Montería, dar aplicación al Acuerdo 015 del 29 de abril de 2013 y en consecuencia **exonerar**, por el término establecido en dicho acuerdo, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, a los predios relacionados e identificados como figuran en el acápite 11 con cada uno de sus solicitantes.

**QUINTA:** Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, los solicitantes adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la orden de restitución de tierras.

**SEXTA:** Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que los solicitantes y/o los titulares de derechos, que tengan con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la orden de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

**SÉPTIMA:** De darse los presupuestos del artículo 91 literal s. de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.

**1.4 CON RELACIÓN AL RETORNO DE LOS SOLICITANTES y LA RESTITUCION CON ENFOQUE TRANSFORMADOR**

**PRIMERA:** Que con el fin de garantizar el retorno y reubicación de los solicitantes se inste a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas para que coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas, con sujeción al seguimiento que se efectúe en el marco de los Comités de Justicia Transicional, en los términos de los artículos 74 y 76 del Decreto 4800 de 2011.

**SEGUNDA:** Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas, la implementación de los esquemas especiales de acompañamiento, que se han de elaborar previamente para atender de manera prioritaria el retorno de las víctimas restituidas de conformidad con lo establecido en el artículo 77, parágrafo 1, 2 y 3 del artículo 77 del Decreto 4800 de 2011.

**TERCERA:** Que con el fin de ejecutar los planes de retorno o reubicación en cabeza de la Unidad de Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas se involucren a las demás autoridades en el proceso de atención, asistencia y reparación a las víctimas en materia de salud, educación, alimentación, identificación,

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

servicios públicos básicos, vías y comunicaciones entre otros, conforme a lo establecido en el artículo 75 del decreto 4800 de 2011.

**CUARTA:** Que se ordene por conducto de la Comisión de Seguimiento y monitoreo la verificación de las responsabilidades institucionales de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas con relación al cumplimiento de las órdenes judiciales emitidas en materia de retorno y reubicación de las víctimas restituidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la ley 1448 de 2011.

**QUINTA:** Como medida de reparación integral se emitan las ordenes necesarias para que se otorguen y materialicen a los casos aplicables, los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario de conformidad con el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, con sujeción al control y seguimiento periódico, por parte ese despacho en concordancia con lo establecido en el artículo 201 de la ley 1448 de 2011.

**SEXTA:** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de la ley 1448 de 2011, y a favor de las mujeres rurales que son objeto de esta solicitud, se priorice la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulación.

**SEPTIMA:** Que se ordene al Ministerio de Trabajo, al SENA y a la Unidad de Víctimas, para que diseñen y pongan en marcha los programas de empleo rural y urbanos referidos en el Título IV, capítulo I, artículo 67 del Decreto 4800 de 2011 y dirigido al beneficio de la población víctima reconocida en esta solicitud. Así mismo para que las dos primeras entidades implementen el programa de empleo y emprendimiento denominado "Plan de Empleo Rural y Urbano", que se encuentra estipulado en el título IV, capítulo I del artículo 68 de la misma normatividad.

**OCTAVA:** Como medida con efecto reparador, se ordene de manera inmediata a la Secretaría de Salud Municipal y/o en subsidio la departamental, para que verifique la inclusión de los grupos familiares de los solicitantes, en el Sistema General de Salud, y disponga para los que no se encuentren incluidos su ingreso al sistema.

### 1.5 SUBSIDIARIAS

**PRIMERA:** Que subsidiariamente, en caso de no acceder al reconocimiento de la pretensión principal, se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien, por estar viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal contenida en el artículo 77 numeral 2 literal b. de la ley 1448 de 2011.

**SEGUNDA:** En caso de no prosperar la pretensión anterior, subsidiariamente se decrete la inexistencia de todos los actos y de los negocios posteriores, que se celebraron sobre la totalidad o parte del bien por estas viciados de nulidad absoluta, como consecuencia de la aplicación de la presunción legal prevista en el artículo 77 numeral 2 literal e de la ley 1448 de 2011.

**TERCERA:** En caso de encontrarse probados los literales del artículo 97, proceda a ordenar alternativas de restitución en compensación con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTA:** Si se encontrare procedente la pretensión anterior, se ordene la transferencia del bien despojado o abandonado, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad con lo dispuesto en el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

### 1.6 PETICIONES ESPECIALES

**PRIMERA:** Ordenar la suspensión de todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de esta acción, atendiendo a las disposiciones del artículo 86 literal c. ibidem.

**SEGUNDA:** Que se requiera al Consejo Superior de la Judicatura, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, para que informen a los Jueces, a los Magistrados, a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, a las Notarías y a sus dependencias u oficinas territoriales, sobre las actuaciones o requerimientos del proceso de restitución, lo anterior en los términos del artículo 96 de la Ley 1448 de 2011.

**TERCERA:** Que se concentren en este trámite especial todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre los predios objeto de esta acción.

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

109

**CUARTA:** De conformidad a lo contemplado en el inciso 3, del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, se sirva nombrar representante judicial, para los terceros determinados a que haya lugar y que resulten de la verificación que se realice a los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan.

## 2.2 Fundamentos Fácticos

Los hechos enunciados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y/o Abandonadas - Territorial Córdoba, se encuentran descritos en los folios 6 a 19 del cuaderno 1 de la actuación.

De la situación del inmueble denominado CEDRO COCIDO, se destaca principalmente que en el año 1985, los hermanos CASTAÑO GIL, adquirieron en comunidad la propiedad de una hacienda de 1.410,95 hectáreas, ubicada en el corregimiento de Leticia en Montería – Córdoba, que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria 140-12063 que hoy se encuentra cerrado.

En el año 1986, mediante la escritura pública 2181 de la Notaría Décima de Medellín, del 16 de julio de ese año, los hermanos CASTAÑO GIL efectuaron la división material de dicho inmueble en 4 predios a los que denominaron CEDRO COCIDO, LOS CHAVARRIES, ARQUIA y MICONO, inmuebles a los que se les abrieron los folios de matrícula inmobiliaria 140-31117, 140-31118, 140-31119 y 140-31120, respectivamente.

En el año de 1990 estos predios fueron donados a la Fundación por la Paz de Córdoba - Funpazcor -, entidad que fue creada el 14 de noviembre de ese año con patrimonio de la familia Castaño Gil, y cuyo objeto social, según certificado de cámara de comercio, era "*procurar la igualdad social de los habitantes de Córdoba por medio de donaciones de tierras, viviendas y asistencia técnica gratuita dentro de las normas legales, católicas y democráticas*".

Luego, entre los años 1991 y 1995 la fundación Funpazcor inició un proceso de parcelación de estos predios y transfirió a título de donación las parcelas de 5, 8, 10 y 20 hectáreas en favor de campesinos del sector, lo que generó la apertura de un gran número de folios de matrículas inmobiliarias y el consecuente cierre de los folios que correspondían a las haciendas Chavarries, Arquía, Micono y Cedro Cocido.

Se dice que la Fundación impuso limitaciones al derecho de dominio, entre ellas, la prohibición de realizar cualquier transacción sin permiso de Funpazcor. Que en la práctica a muchos de los parceleros se les impusieron otras limitaciones, pues a la mayoría de ellos se les prohibió residir en el predio, adelantar cultivos que sustituyeran el pasto y en algunos casos, incluso se les impidió utilizar la totalidad de la parcela.

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Pero a pesar de lo anterior, algunos parceleros sembraron maíz, yuca, ajonjolí, papaya, etc., construyeron viviendas en las que habitaban en compañía de su núcleo familiar, y a otros no les quedó más camino que arrendarle sus parcelas a la mencionada fundación, las cuales eran utilizadas para pastar ganado.

Asumida la dirección de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) por Carlos Castaño, hacia 1994, esta organización inició una estrategia de refortalecimiento político, económico y militar que dio como resultado la constitución de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC). Que en el marco de esta nueva política, Funpazcor pasó a ser la encargada del manejo de una parte importante de las finanzas de las AUC, al igual que de la política de recuperación de los predios donados años atrás y de la realización de una diversidad de transacciones ilícitas.

Al frente de esta fundación estaba Sor Teresa Gómez Álvarez, quien era muy cercana a los Castaños pues era cuñada de Fidel y Carlos Castaño, y suegra de Jesús Ignacio Roldán, alias "Monoleche", quien fue miembro activo de las AUC, señora esta que se desempeñó para la época del despojo como gerente de Funpazcor, y se señaló en acápite anterior, se encuentra condenada por los delitos de Homicidio, Tentativa de Homicidio, Concierto para Delinquir Agravado y Amenazas, delitos todos cometidos en la zona, más exactamente en la hacienda conocida como Santa Paula vecina de éstas y contra parceleros de ese lugar.

Los predios solicitados en restitución están ubicados en la vereda El Tronco, corregimiento Leticia, del municipio de Montería, en el Departamento de Córdoba; el predio 138 identificado con matrícula inmobiliaria 140-52845, hizo parte de la de mayor extensión denominado ARQUIA, mientras que el segundo, identificado como lote 139, identificado con matrícula inmobiliaria 140-55128 fue segregado de la llamada hacienda CEDRO COCIDO

### **2.3. Situación específica de los solicitantes y los predios solicitados en restitución.**

La UNIDAD en el escrito inicial relaciona individualmente la situación de cada uno de los reclamantes en relación con cada parcela, adjuntando las pruebas específicas caso por caso, la forma como se vinculan a la tierra, la condición de víctima, identificación de ella y su grupo familiar y la identificación del predio reclamado y su estado actual. La Sala para mejor comprensión de lo exigido transcribirá algunos apartes.

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

**1. PARCELA 138**

**1.1. Reclamante: ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ**, identificado con la cédula de ciudadanía con cédula de ciudadanía No. 6.873.814, expedida en Montería. Se informa que el solicitante hizo vida conyugal con **ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL**, quien a su vez es copropietaria del inmueble ahora reclamado.

**1.2. Cuadro Familiar de ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ**

El grupo familiar del reclamante, está compuesto de la siguiente forma:

Nombres y Apellidos	No. Identificación	Edad	Parentesco
Ana Del Socorro Lengua Villamil	34.963.991	61	Compañera
Tatiana Patricia Mendoza Lengua	50.983.683	35	Hija

**1.3. Forma de adquisición o vinculación de los solicitantes con el predio**

**ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL** adquirieron el predio denominado lote (Parcela 138) mediante donación efectuada por la Fundación por la Paz de Córdoba FUNPAZCOR, según escritura pública No. 2502 de fecha 21 de septiembre de 1994 de la Notaria Segunda del Círculo notarial de Montería y registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-52845

**1.4. Hechos específicos que vulneraron el goce efectivo de los derechos derivados de propiedad de los solicitantes.**

Se informa en la solicitud lo siguiente, tomado del formulario de inscripción en el registro de tierras despojadas (folio 391 C-2) otorgado por **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL**:

*"nuestra parcela nos fue adjudicada por la Fundación por la Paz de Córdoba FUNPAZCOR, a nombre de los dos como se puede observar en la copia de la escritura que presentamos y copia del folio de matrícula actual del predio, esto se hizo a través de la escritura pública de donación No 2945 de fecha 31 de diciembre de 1991 de la Notaria Segunda del círculo notarial de montería, este hace parte de un predio de mayor extensión denominado finca Arquía, la cual queda en el municipio de Montería, departamento de córdoba, corregimiento de Leticia, vereda el tronco esta tiene una cabida superficial de ocho hectáreas tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (8 Has 3423)"*

*(..) Nosotros fuimos seleccionados para recibir estos predios gracias a unos formularios que ellos repartían para que fueran llenados y así fuimos elegidos, no conocíamos a nadie, ni quien daba esas tierras, más o menos nosotros tuvimos esas tierras alrededor de 11 años, a todos los parceleros vecinos también les toco malvender sus tierras de la misma forma, todos temerosos de lo que nos pudieran hacer si no lo hacíamos, eso nos presionaba mucho a hacerlo."*

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

**1.5. De la calidad de víctimas de los solicitantes.**

Refiere la UNIDAD que de acuerdo a lo expresado por el reclamante fueron forzados a desplazarse del inmueble por la “presión ejercida por **MARCELO SANTOS** y **SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ**, quienes hacían parte de la junta directiva de FUNPAZCOR, sobre esta última pesa una condena por el delito de Homicidio Agravado, tentativa de homicidio en concurso con concierto para delinquir agravado y amenazas impuesta por el Juzgado Primero Especializado de Cundinamarca Radicado No 2010-004 según se colige de las afirmaciones del solicitante y las pruebas recolectadas en este trámite administrativo de inclusión al registro de tierras despojadas y/o abandonadas”.

**1.6. Pruebas específicas del caso.**

- Formulario de solicitud de ingreso al registro de fecha 23 de noviembre de 2012 sobre la parcela No.138 Arquia (6 folios).
- Copia de las cédula de ciudadanía de **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ**, **TATIANA PATRICIA MENDOZA LENGUA**, y **ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL** (3 folios)
- Escritura pública No. 2495 del 31 de diciembre de 1991 de la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual FUNPAZCORD dona al solicitante la parcela 138 Arquia (3 folios).
- Escritura pública No 2001 de fecha septiembre 10 de 1999 suscrita en la Notaría Segunda Montería, mediante la cual se realiza compra venta del predio parcela 138 entre **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ** y **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**. (2 Folios)
- Declaración juramentada extraproceso rendida por el señor **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ** sobre su unión marital de hecho con la señora **ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL (Q.E.P.D.)** ( 1 Folio).
- Certificado de tradición y libertad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-52845, de fecha 27 de abril de 2012 (2 folios).
- Plano predial catastral de fecha de mayo 9 de 2012 correspondiente al número predial No. 00-04-0013-0205-000 y matrícula inmobiliaria No 140- 52845, remitido a esta Unidad por el IGAC (1 folio).
- Plano de alistamiento de información predial (1 folio).
- Informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD, de fecha 26 de agosto de 2013. (3 folios).
- Plano de levantamiento predial correspondiente al Id. 77374. (1 folio).
- Actas de verificación de colindancia. (4 folios)
- Copia de la ficha predial correspondiente a la parcela 138 el Tronco. (2 folios)

**2. PARCELA 139**

**2.1. Reclamante: MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.699.292 de Buenavista.

**2.2. Cuadro Familiar de MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ**

Según la solicitud el grupo familiar de MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ se encuentra así constituido:

Nombres y Apellidos	No. identificación	Edad	Parentesco
Digna Del Rosario Argel De Benedety	34.973.219	56	Hija
Rodolfo De Jesús Argel Ramos	6.880.598	55	Hijo



SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

111

### 2.3. Forma de adquisición o vinculación de los solicitantes con el predio

**MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** adquirió el predio denominado lote (Parcela 139) mediante donación efectuada por la Fundación por la Paz de Córdoba FUNPAZCOR, según escritura pública No. 2945 de fecha 1º de noviembre de 1994 de la Notaria Segunda del Círculo notarial de Montería y registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-55128

### 2.4 Hechos específicos que vulneraron el goce efectivo de los derechos derivados de propiedad de los solicitantes.

Cuenta la UNIDAD en su solicitud que de acuerdo a la declaración bajo juramento tomada a Rodolfo Argel Ramos (Folio 423 C-2), este afirmó:

*"Después de la escritura por la fundación FUNPAZCORD, llegó el abogado MARCELO SANTOS y le pidió que vendiera, fue a la finca tres veces ante esa presión y miedo que me fueran a matar, porque si no vendía le compraban a la viuda, entonces vendí me empezaron a dar 8 millones de pesos, me pagan todo en tres partes. La fundación colocó ganado en las parcelas y pagaba al señor MIGUEL por el arriendo así como dos años, luego decidieron comprarle y les advirtieron que no regresaran. (sic)"*

En la solicitud la UNIDAD realiza la siguiente acotación, tomada de la declaración rendida por **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** (fl. 428 C-2):

En la diligencia se le indago respecto a la escritura de venta mediante la cual transfirió el predio a lo que manifestó: "No, esa que aparece ahora es chimba" indicando que no es su firma y que no tuvo participación directa en la compraventa.

### 2.6 De la calidad de víctimas de los solicitantes.

Aduce la UNIDAD en el escrito de solicitud, que el solicitante **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** es víctima toda vez que en el marco del conflicto armado interno fue despojado de la parcela No. 139 de lo que anteriormente se denominaba hacienda Cedro Cocido ubicada en el corregimiento Leticia vereda el Tronco, jurisdicción del municipio de Montería.

Además de ello **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** se encuentra incluido en el RUV con código No 901736, el predio solicitado en restitución tiene medida de protección vía ruta individual, y con registro SIJYP No 238026.

### 2.7. Pruebas específicas del caso.

- Formulario de solicitud de ingreso al registro de fecha 20 de enero de 2012, sobre la de parcela No. 139 de Cedro Cocido (6 folios).

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

- Copia de las cédulas de ciudadanía de **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, DIGNA DEL ROSARIO ARGEL DE BENEDETY** y **RODOLFO DE JESUS ARGEL RAMOS** (3 folios). Registro civil de defunción de la señora **MARIA DEL ROSARIO RAMOS ARGEL**. (1 Folio)
- Ampliación de la declaración inicial del 9 de noviembre de 2012. (2 folios)
- Escritura pública No. 2.945 del 1 de noviembre de 1994 de la Notaría Segunda de Montería, en la que Funpazcor realiza donación de la parcela 139 de Cedro Cocido en favor de **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** (3 Folios)
- Escritura pública No. 1606 del 22 de julio de 1999 de la Notaría Segunda de Montería, en la que **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** realiza la venta de la parcela 139 de Cedro Cocido en favor de **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL** (2 Folios)
- Reporte de la Fiscalía General de la Nación Unidad de Justicia y Paz sobre inscripción en el Registro de Información-SIJYP No 238026, fecha de denuncia 03/06/2009 (2 Folios)
- Certificado de tradición y libertad del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-55128, del 18 de septiembre de 2012 Folio Activo (2 folios).
- Plano predial catastral de fecha 9 de Mayo de 2012 correspondiente al número predial No. 23001000400130241y matrícula inmobiliaria No 140-55128, realizado por el IGAC (1 folio).
- Pantallazo de consulta información catastral IGAC correspondiente al FMI 140-55128. (1 Folio)
- Pantallazo consulta registro único de víctimas, numero de declaración 901736 correspondiente a **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ**. (01 Folio)
- Plano de alistamiento de información. (1 folio)
- Actas de colindancia del predio 139. (4 folios)
- Informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD, correspondiente al FMI 140-55128 (2 folios).

**ii. Identificación de los predios sometidos restitución.**

Las dos (2) parcelas objeto de este proceso se encuentran ubicadas en la vereda El Tronco, del municipio de Montería el departamento de Córdoba, municipio de Montería.

La parcela 138 de **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL** hizo parte del inmueble de mayor extensión conocido como Lote #1 Cedro Cocido, con matrícula inmobiliaria 140-31117 (fl. 58 C.5); aun cuando en la solicitud se referencia ARQUIA.

Nombre del predio	FMI	NUMERO IGAC	AREA SOLICITADA	AREA CATASTRAL
Parcela 138	140-52845	23001000400130205000	8.3423	8.3423

La parcela 139 de **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** hizo parte del inmueble de mayor extensión conocido como Lote #1 Cedro Cocido, con matrícula inmobiliaria 140-31117 (fl. 58 C.5).

Nombre del predio	FMI	NUMERO IGAC	AREA SOLICITADA	AREA CATASTRAL
Parcela 139	140-55128	23001000400130241000	8 htas	8 htas

**III. ACTUACIÓN PROCESAL.**

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

### 3.1. De la Admisión de la solicitud.

La solicitud fue presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería (reparto), el día 28 de noviembre de 2013, correspondiendo su conocimiento al Juzgado Segundo.

Tras verificarse el cumplimiento de los requisitos legales, el Juez, mediante auto del 2 de diciembre de 2013, procedió a admitir la solicitud contentiva de las reclamaciones formuladas a través de la UAEGRTD -Territorial Córdoba-, con relación a los solicitantes y predios identificados en la petición de restitución y formalización de tierras.

Igualmente, en la referida providencia, el juez emitió las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, disponiendo además la notificación del auto admisorio a **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**, en calidad de propietario inscrito de los predios cuya restitución se pretende.

Una vez libradas las comunicaciones ordenadas, practicada la publicación de la admisión de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional, al tenor de lo dispuesto en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y notificado **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**, titular inscrito de los predios objeto de restitución, en forma personal el día 2 de diciembre de 2013 (folio 17 C-3.). El día 19 de diciembre de 2013, **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL** a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición (folio 7 C-4)

### 3.2. Etapa probatoria

El día 28 de enero de 2014 fueron recibidas por el despacho instructor las publicaciones ordenadas en el auto del 2 de diciembre de 2013 y en consecuencia por auto del 5 de febrero de 2014 se admitió la oposición formulada por **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**, abrió el proceso a pruebas y se ordenó la práctica de inspección judicial como la recepción de unos testimonios (folios 73-77 C-3).

A folios 90 al 93 del cuaderno tercero reposa el acta de inspección judicial a los inmuebles objeto de reclamación, y a folio 97 el acta de la audiencia para recepción de testimonios solicitados por la parte opositora, sin presencia del apoderado opositor. Al no efectuarse la recepción de esos testimoniales se ordenó por el despacho, en esa audiencia el cierre de la etapa de instrucción y se ordenó la remisión del expediente a este Tribunal (auto de fecha 25 de febrero de 2014 folio 97 C-3)

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

### 3.3. Etapa de decisión o fallo.

Una vez recibido el proceso por parte de esta Corporación, mediante auto del 11 de marzo del hogano, se avocó el conocimiento de la solicitud (fl. 7 del C- 5).

Por auto del 18 de marzo del corriente año se ordenó oficiosamente la práctica de unas pruebas, como era la remisión de unos folios de matrícula inmobiliaria y la comisión al juez instructor para que se recibieran los testimonios decretados y no practicados.

En cumplimiento de la comisión se recibieron los testimonios de RAFAEL HERNAN GOMEZ HERNANDEZ y JOSE DE LOS SANTOS SIBAJA CORDERO (acta folio 85-86 C-5).

### 3.4. La oposición de ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL

Dentro de la oportunidad legal<sup>2</sup>, **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL** se opuso formalmente a las pretensiones de la solicitud impetrada por la UNIDAD, proponiendo excepciones de fondo las que hace relación a: i. Ausencia de los requisitos formales y sustanciales de la ley 1448 de 2011, toda vez que es “tercero adquirente de buena fe” y la negociación se efectuó de acuerdo con el artículo 502 del C.C. y así se demuestra la inexistencia del despojo y los medios de presión alegados; ii. Inexistencia de daños al reclamante, pues se manifiesta haber recibido el valor de la venta en forma voluntaria y satisfactoria (C-4).

El opositor hace una doble respuesta a los hechos, mencionando que los hechos generales y los fundamentos no le consta y frente a los específicos, reconoce algunos como la condición de donatario de FUNPAZCOR , de parcialmente cierto el abandono o despojo, califica de falsa las amenazas relatadas por el reclamante MUÑOZ ARGEL y que fue conforme al artículo 1502 de 31 C.C. y de manera “consensual” el acuerdo entre ALFONSO MENDOZA PERTUZ y su esposa ANA LENGUA, como se demuestra en la escritura pública 2001 y que para cubrir el valor pactado tuvo que vender otra de su propiedad que tenía en el municipio de Valencia y que además recibió otra parte de dinero en préstamo de su hermano JAIME MUÑOZ ARGEL; dineros que recibieron además para comprarle la parcela a MENDOZA PERTUZ, de quien al parecer es pariente.

Indica que de lo afirmado por los reclamantes se aprecia una “posible concertación para cuadrar hechos” y así pretender beneficiarse de la ley 1448, perjudicando a los ahora propietarios, quienes las han explotado con ánimo de señor y dueño como el ahora opositor.

---

<sup>2</sup> Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Manifiesta que las sindicaciones a MARCELO SANTOS TOVAR son falsas y perversas, toda vez que la única participación que tuvo en las negociaciones fue de "asistencia legal o jurídica en el estudio de títulos y elaboración de las escritura de ventas". Califica todo ello de un "montaje previamente diseñado" para "dañar el prestigio honorable y profesional" de SANTOS TOVAR.

Señala, que frente a MIGUEL MARIANO ORTIZ solicita tener en cuenta los mismos argumentos expuestos frente a MENDOZA PERTUZ, "por el símil de las mismas y que por ser las parcelas (138 y 139) en su ubicación en forma contiguas". Realza la supuesta contradicción de ARGEL ORTIZ por cuanto dice ofrecieron \$1 millón por hectárea y luego que recibió \$4 millones, "siendo las de él ocho hectáreas (8 Has)".

En últimas manifiesta que ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL es una persona humilde, trabajadora, que adquirió la parcela con mucho esfuerzo y que en la actualidad está trabajando sus fincas o parcelas; que no es terrateniente, como lo demuestra su aspecto físico, que "su reflejo es de persona que no le hace mal a nadie, vive con su familia...".

Solicita en forma especial, el negar la reclamación sobre los predios por IMPROCEDENTE y tenerlo como su legítimo propietario, además de ordenar la cancelación de las medidas cautelares. Como petición subsidiaria solicita INDEMNIZACION INTEGRAL y con valores actualizados de acuerdo con el avalúo comercial de los bienes en disputa.

### **3.5. Concepto del Ministerio Público**

El Procurador 18 Judicial II de Restitución de Tierras, presentó escrito en el que hizo un recuento de los antecedentes del proceso, se refirió a los conceptos jurídicos y jurisprudenciales de justicia transicional, desplazamiento forzado y al derecho fundamental a la restitución de tierras; así como a los presupuestos de la acción de restitución y formalización; de las presunciones consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y de la buena fe exenta de culpa.

Respecto al caso concreto, adujo que existe suficiente prueba en el plenario sobre la calidad de desplazados de los solicitantes, su relación jurídica con los predios, los supuestos generales y específicos de hecho y de derecho de las presunciones invocadas.

## SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Que por el contrario el opositor no probó la buena fe exenta de culpa, con la que actuó; por lo que solicita declarar impróspera la oposición, y además “negando la compensación solicitada por no haber acreditado su obrar de buena fe exenta de culpa”.

Por lo tanto considera que se dan los supuestos de hecho para configurar la presunción alegada y como consecuencia el decretar la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa celebrados y resalta que el opositor no obró de buena fe exenta de culpa.

## IV. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

**4.1. Nulidades.** No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

Es de recordar que la Ley 1448 de 2011 da especiales facultades a los operadores judiciales, respecto de la práctica de pruebas, toda vez que llegado al “convencimiento” se podrá proferir fallo, sin decretarlas o practicarlas. (art. 89 íbid)

**4.2. Presupuestos procesales.** No observándose ningún reparo en cuanto a los presupuestos procesales, ni a la validez del proceso, no hace falta pronunciamiento particularizado al respecto; luego se adentra esta Sala a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto a su cuidado.

**4.3. Problema jurídico.** El problema jurídico que surge es determinar si de conformidad con el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, se dan los supuestos de hecho para configurar las presunciones legales invocadas en las pretensiones, y por ende declarar las consecuencias que la ley establece en cada caso concreto.

Con el fin de dar respuesta al problema jurídico propuesto, la Sala, estudiará inicialmente el contexto normativo de aplicación a este asunto para, partiendo de dicho ordenamiento y de sus principios rectores, para proceder, posteriormente, al de los supuestos de hecho de las presunciones y la valoración probatoria en cada caso.

## V. CONSIDERACIONES

### 5.1. Aspectos generales

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

Advierte, de inicio la Sala que el trámite de restitución y formalización de predio objeto de esta providencia, se da en el marco de la Ley 1448 de 2011, en la cual se faculta (artículo 75 de la Ley 1448 de 2011), a propietarios como a poseedores u ocupantes de predios que hayan sido despojados de estos o que se hayan visto obligados a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta del conflicto armado interno a solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

**5.2. Protección constitucional.**

Se ha señalado que es de carácter fundamental, el derecho a la restitución de las víctimas, como lo ha sostenido la Corte Constitucional, a partir de la sentencia T-821 de 2007<sup>3</sup>, en la cual elevó a la categoría de derecho Fundamental el derecho a la restitución a las personas víctimas del conflicto armado interno colombiano. Inicialmente la Corte señaló que a partir de ese derecho fundamental, se debe restablecer a las víctimas el “uso, goce y libre disposición” de la tierra.

*"Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente reforzado, que merece atención especial por parte del Estado (...).*

Más recientemente la sentencia T-159/11<sup>4</sup> de la Corte Constitucional, señaló sin ambages que:

*Así las cosas, las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.*

Con ponencia del magistrado LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, la Corte Constitucional en la sentencia C-715/12<sup>5</sup> amplió las anteriores concepciones y, señaló:

*6.2 En relación con el marco jurídico nacional, la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral. 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución.*

*En ese orden de ideas, esta Corporación ha expresado que siendo el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas han sido*

<sup>3</sup> Corte Constitucional, sentencia de 05 de octubre de 2007, Magistrado Ponente CATALINA BOTERO MARINO.  
<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-159/11 de fecha 10 de marzo de 2011 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO (Expediente T-2858284)  
<sup>5</sup> Corte Constitucional, sentencia C-715/12 del 13 de septiembre de 2012, Magistrado Ponente LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, (expediente D-8963).

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

despojadas, constituye también un derecho fundamental. Así lo explica la sentencia T-085 de 2009, en donde se estudió un caso de desplazamiento forzado:

*“El derecho a la restitución, dentro de la noción de reparación, de las personas víctimas del desplazamiento forzado comprende, entre otros, “el derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma...”,<sup>6</sup> como quiera que al constituir el abandono del lugar de residencia la característica esencial del desplazamiento forzado, la primera medida que se ha de adoptar es la salvaguarda de la misma, independientemente de los servicios sociales que el Estado está obligado a prestar, como lo es la atención humanitaria y la estabilización socioeconómica.”*

*En ese orden de ideas, el desplazamiento forzado de los campesinos afecta el núcleo esencial de ese derecho que, como se explicará más adelante con base en ejemplos de la jurisprudencia constitucional, conforma un derecho fundamental autónomo y exigible.*

*(...) En el orden interno, el derecho a la restitución como parte esencial de la reparación integral, en conexidad con los derechos a la verdad, a la justicia y a las garantías de no repetición, encuentra su fundamento constitucional en el Preámbulo y en los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política, siendo derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata. Así, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la restitución hace parte integral y esencial del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado.*

*De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:*

- (i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.*
- (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que se las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retomen o no de manera efectiva.*
- (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.*
- (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.*
- (v) la restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.*
- (vi) en caso de no sea posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.*
- (vii) el derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente.*

### **5.3. La Ley 1448 de 2011 es norma de justicia transicional.**

La Corte Constitucional, ha definido como en la sentencia C- 771 del 13 de octubre de 2011, (M.P.Nilson Pinilla Pinilla) que la justicia transicional es:

---

<sup>6</sup> Ver sentencia T-821 de 2007, M.P. Jaime Araujo Rentería.



SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

*“una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, ....”*

Posteriormente la Corte Constitucional, reiteró esta connotación, manifestando que la Ley 1448 de 2011 “se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un modelo de justicia transicional”<sup>7</sup>.

Los lineamientos de la Ley 1448 están enmarcados en este concepto de justicia transicional. En la sentencia C- 771 del 13 de octubre de 2011, la Corte Constitucional, en ponencia de Nilson Pinilla Pinilla manifestó, que la justicia transicional hace esfuerzos en búsqueda de la paz:

*(...)De los anteriores conceptos y de la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que el derecho comparado y la comunidad internacional la han entendido como una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales comunes, contexto en el cual se anuncia inscrita la Ley 1424 de 2010 desde su título, cuya validez analizará esta Corte en el punto 5.2 de la presente sentencia.*

Pero además de ser de transición y para enfrentar las consecuencias a las violaciones iteradas de los derechos humanos, surge una de las más importantes vertientes de esta justicia, como lo es, la de reparación integral a las víctimas. Así lo expresa la Corte Constitucional en sentencia C-253A/12, y ponencia de GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO:

*Con ese telón de fondo, la iniciativa se inscribe dentro del conjunto de instrumentos normativos que se han expedido con el fin de hacer frente a la situación de conflicto armado y que pueden articularse conceptualmente en torno a la idea de un modelo de justicia transicional que responda a las peculiaridades de la situación del país, y que en la ley se define como “los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.*

**5.4. El hecho notorio**

La Corte Suprema de Justicia, ha advertido de vieja data, que la situación de violencia indiscriminada que ha sufrido el país en vastas regiones es un hecho notorio y por ende no requiere mayor prueba o prueba cualificada. El hecho notorio es aquel cuya existencia puede invocarse sin

<sup>7</sup> Corte Constitucional, sentencia C-253 A de 2012, sustanciados Mg. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo, como lo informa el artículo 177 del C. de P.C.

Ejemplo de ello, es la providencia del 27 de junio de 2012 con ponencia de MARÍA DEL ROSARIO GONZÁLEZ MUÑOZ, en donde la Corte Suprema, sostuvo: “Además, cuando se señala que la presencia paramilitar en vastas regiones del país constituye un hecho notorio, se pretende significar, como así lo ha entendido la Sala en su amplia jurisprudencia sobre el tema, que no necesita prueba específica que lo corrobore <sup>8[3]</sup>.”

Ha reiterado este Tribunal,<sup>9</sup> acorde con la doctrina, que se reputan notorios los hechos cuya existencia es públicamente conocida por la generalidad de la población, ya sea que hayan tendido ocurrencia a nivel nacional, regional o local. Es tal la certeza del acaecimiento de los mismos, que cualquier labor probatoria tendiente a su demostración, se torna superflua, pues “[n]o 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>10</sup>

La Corte Suprema de Justicia ha precisado que

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

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

*Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenersele como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite”<sup>11</sup>.*

---

<sup>9</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia. Sala Civil, especializada en restitución de tierras. M.P. Juan Pablo Suárez Orozco. Rad. 23001 31 21 001 2012 0003 00. Sentencia 001 del 15 de marzo de 2013.

<sup>10</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>11</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.

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

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

**5.5. El caso concreto**

La Sala iniciará el estudio de la solicitud- caso concreto, lo cual abarcará: i. El contexto de violencia (general y especial); ii. Verificación de la calidad de víctimas de los solicitantes; iii. Las relaciones jurídicas sobre el predio objeto de este proceso; iv. Las presunciones del artículo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y su identificación en el presente caso; v. La oposición y la buena fe exenta de culpa y como último punto, vi. Conclusiones.

Centrará la Sala su análisis en determinar, con base en el caudal probatorio recaudado, si concurren los supuestos fácticos establecidos en el numeral 2, literales a) y b), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que permitan configurar las presunciones iuris tantum consagradas en las citadas normas.

**1. El contexto de violencia en el departamento de Córdoba.**

Se ha destacado la situación de violencia vivida en el departamento de Córdoba durante los últimos cuarenta años, en los que ha tenido importante participación guerrillas, narcotráfico, autodefensas y bandas criminales. Particularmente, los grupos de autodefensa, luego de su desmovilización en los años 1992 y 1993, surgieron nuevamente en 1994, ante la campaña de las FARC orientada ocupar los espacios dejados por el EPL, que se había desmovilizado en 1991.

En su accionar antisubversivo, los paramilitares se consolidaron como las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, ACCU, que en la segunda mitad de los años noventa, se convirtieron en el cuartel general de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, concretamente desde 1997; conformando en Córdoba varios bloques y frentes con gran influencia en todo el departamento. Una vez constituidas como confederación de agrupaciones, adquirieron proyección en otras zonas del país, como reacción al fortalecimiento guerrillero y a la debilidad del Estado para ejercer control territorial. En épocas recientes, luego de darse la desmovilización de estos bloques y frentes en

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Córdoba, se configuraron bandas criminales que se han favorecido con ese escenario estratégico, para expandir las actividades del narcotráfico<sup>12</sup>.

Ese entorno violento, fue propicio para que grupos al margen de la ley –paramilitares- crearan una estrategia de amedrantamiento y sangre contra la población civil para conquistar en determinada forma territorios y solidaridad con su causa. Estrategia que conllevó una sistematizada violación de los derechos a la población civil, a través de conductas victimizantes de los llamados grupos de autodefensa en Córdoba, las que fueron de público conocimiento por la comunidad, a nivel nacional, regional y local.

Se narra en el escrito titulado “Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares”,<sup>13</sup> elaborado por el Centro de Memoria Histórica, a partir de las versiones libres de los paramilitares postulados en los procesos de la Ley 975 de 2005, las causas, responsables y beneficiarios del abandono forzado, la ocupación ilegítima y el despojo de tierras y territorios.

Específicamente describe dicho informe, la “CASA CASTAÑO”, y el “BLOQUE CÓRDOBA” de las autodefensas, en los siguientes términos:

*“Las desmovilizadas autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, creadas en 1994 fueron el principal grupo paramilitar que procedió a la conformación de las denominadas AUC en 1997. En palabras de Salvatore Mancuso, uno de sus más importantes comandantes, el origen de la Casa Castaño se dio cuando [...] los Castaños querían la retoma de Córdoba, Urabá, el eje bananero y la salida al mar que exigía coordinación y concentración de fuerzas, hombres, armas y municiones. Se estaban creando las bases conceptuales y operativas de lo que serían las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (Mancuso 2006).*

*Una vez, los hermanos Castaño y sus aliados consolidan el control y dominio de la Casa Castaño en el departamento de Córdoba y Urabá chocono-antioqueño, Carlos Castaño tomó la decisión de extender su accionar al norte del país y encarga a Salvatore Mancuso (...)*

*En 1994, la Casa Castaño creó las ACCU que se convirtieron el grupo paramilitar más grande y organizado de Colombia, el que, además de las regiones estudiadas, para este documento, se extendió a otros territorios del país (...)*

*En 1997, la Casa castaño promovió la conformación de las Autodefensa Unidas de Colombia, las que suscribieron los acuerdos con el Gobierno Nacional tendientes a su desmovilización y desarme a cambio de beneficios jurídicos, políticos y económicos. Dichos acuerdos dieron lugar a la expedición de la Ley 975 de 2005 y a sus decretos reglamentarios”. (Págs. 27 a 29)*

*(...)*

*“1.2.3.1. Bloque Córdoba*

*El llamado Bloque Córdoba –Bloque Sinú y San Jorge-, contaba con grupos urbanos que hacían presencia en los municipios principales del departamento de Córdoba (Mancuso, 2006-a), en los que también se*

<sup>12</sup> Vicepresidencia de la República. Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Dinámica de la violencia en el departamento de Córdoba 1967-2008”. Bogotá, noviembre de 2009. Pág. 13. Disponible en: [http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/DinamicaViolencia\\_Cordoba.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/DinamicaViolencia_Cordoba.pdf)

<sup>13</sup> Para mayor información ver: Centro de Memoria Histórica. Justicia y Paz. Tierras y Territorios en las Versiones de los Paramilitares. ISBN: 978-958-576-081-3. Septiembre 2012. Disponible en: [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia\\_tierras.pdf](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2012/justicia_tierras.pdf)

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

encontraban los bloques Elmer Cárdenas, Héroes de Tolová, comandado por Diego Murillo Bejarano, alias "Don Berna" o "Adolfo Paz"; las estructuras de los Castaño; el Bloque Mineros, de alias "Cuco Vanoy"; el grupo de Javier Piedrahita" (Mancuso, 2007. Ver: CSJ-c-Álvaro Alfonso García), y el Bloque Montes de María, comandado por Edwar Cobos.

En ese orden de ideas, es preciso mencionar la importancia que tenía el departamento de Córdoba pues desde el Nudo del Paramillo, la casa castaño enviaba órdenes a los diferentes comandantes de la región. Es por ello sumado a que era la cuna de Salvatore Mancuso-, que aparentemente tuvo un trato diferencial. (Pág. 38)

(...)

Después de Mancuso, el comandante al mando era Jairo Andrés Angarita, alias "Andrés", quien, a su vez, contaba con sus segundos al mando alias "Pedro" y alias "08". Este Bloque "[...]" se movía en el sur del departamento de Córdoba, particularmente en Montelibano, Puerto Libertador, Tierralata y Valencia, hasta los límites con el Urabá antioqueño, pero disponía adicionalmente de un grupo urbano que actuaba en Montería y Cereté" (ibídem). La desmovilización del BCo, se realizó sin su comandante que se presentó con el Bloque Cataumbo." (Pág. 39).

Este contexto de violencia, ha sido documentado igualmente por el Centro de Memoria Histórica en el informe denominado "Mujeres que hacen historia- Tierra, cuerpo y política en el Caribe Colombiano"<sup>14</sup>, de donde se extraen los siguientes apartes:

**"LAS TIERRAS DE SANTA PAULA Y EL DESENGAÑO**

(...) Sor Teresa, como directora de Funpazcor, junto con Gabriela Inés Henao Montoya como compradora, rompe la cláusula y empieza a utilizar distintas clases de mecanismos para obtener las siete mil hectáreas donadas por la Fundación en 1991. No se trataba, sin embargo, de una tarea fácil. Los campesinos tenían escrituradas las tierras a nombre propio y contaban a su favor con un estatuto de la propia Funpazcor según el cual si un 'asociado', es decir, alguien a quien se hubiera adjudicado una parcela, deseaba retirarse, debía "suscribir la correspondiente escritura de propiedad a favor de Funpazcor por medio de la figura de donación [...]". ¿Qué pasaría si los campesinos no querían 'donar' las tierras a Funpazcor? Sor Teresa se encontraba en una encrucijada. Según varias fuentes, Sor Teresa reunió y amenazó en varias ocasiones a los campesinos que poseían las tierras de los Castaño, para conseguir que las vendieran a precios irrisorios. Funpazcor, que funcionaba frente a la estación de Policía de Montería, logró sin mayores inconvenientes o denuncias la compra de los predios y pagó 2 millones y medio de pesos, por predios avaluados entre 50 y 95 millones, como también queda claro en la matrícula inmobiliaria citada arriba.

Ella [Sor Teresa] reunió a los parceleros; los reunió creo que fue en Santa Paula; ella los reunió y les dijo que tenían que desocupar las tierras [...] ¡Ah! incluso, creo que les dijo que el que se rehusara a desocupar las tierras no respondían por la vida, o sea, que esas tierras tenían nuevo dueño; que los Castaño se las habían vendido a otras personas, que tenían que desocupar; que les iban a reconocer diez millones de pesos por cada hectárea, que fuera todo de voluntad y no a la fuerza. Yolanda le comentó que ajá, que ella iba a entregar eso porque era peor que la mataran ahí y le dieron fue dos millones de pesos pero les hicieron firmar que habían recibido los 50 millones [...]

Yolanda ya adeudaba veinte millones de pesos al Banco Agrario por préstamos que se tomaron con Funpazcor para mejoras e inversiones agrícolas de su lote, pero que nunca recibió, y junto con otros 1.500 parceleros vendió las tierras al donador inicial: Funpazcor. Como se ha explicado, el proceso estuvo lleno de irregularidades, y una vez terminado, además de haber sido despojados de una tierra propia e intransferible, los campesinos quedaron con una deuda que ha sido impagable hasta el presente.

Pero Sor Teresa no sólo 'canalizaba' los recursos de Funpazcor y ejercía intimidaciones contra líderes en Montería; también está relacionada con el despojo de tierras en el Urabá; con recibir 'aportes de dinero' de una prestigiosa empresa inmobiliaria de Córdoba y del Fondo Ganadero de Antioquia para los paramilitares; como testaferro de 74 bienes de Salvatore Mancuso, y es investigada por la Fiscalía General de la Nación por los delitos de lavado de activos y enriquecimiento ilícito. (Págs. 86 a 94)

Pero tal vez, el caso mejor documentado en la órbita judicial, es precisamente el del homicidio de YOLANDA YAMILE IZQUIERDO BERRIO. El Juzgado Primero (1º.) Especializado de Cundinamarca

<sup>14</sup> <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/index.php/informes-gmh/informes-2011/mujeres-y-guerra-caribe>

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

en sentencia de primera instancia proferida el 17 de enero de 2011(Radicado No. 2010-0004), confirmada por la Sala Penal del Tribunal Superior de Cundinamarca, impuso condena de prisión a la procesada Sor Teresa Gómez Álvarez. por los delitos de homicidio agravado de la líder cívica Yolanda Yamile Izquierdo Berrío (q.e.p.d.), tentativa de homicidio en concurso heterogéneo, concierto para delinquir agravado y amenazas, por pertenecer al grupo armado al margen de la ley AUC, bloque Casa Castaño, en hechos sucedidos en la ciudad de Montería, el 31 de enero de 2007<sup>15</sup>. Como se rememora la citada SOR TERESA estuvo vinculada a FUNPAZCOR. De la sentencia se resalta lo siguiente:

*"(...) la señora IZQUIERDO BERRIO venía logrando una representación de más de novecientas familias ante la Unidad Nacional de Fiscalía de Justicia y Paz, la recuperación de las tierras en la hacienda Santa Paula, Jaraguay, Cedro Cocido, Pasto Revuelto, la Tangas, ubicadas en el departamento de Córdoba, tierras que habían sido donadas por la Fundación "FUNPAZCOR" la que había sido creada por los hermanos Vicente y Carlos Castaño Gil, latifundios de los cuales un considerable número de parecerlos fueron despojados o se les hizo vender bajo la intimidación a precios irrisorios" (Negrillas fuera del texto) (fl. 338 vto. C -2. Pág. 20 de la sentencia).*

Además, en esa misma providencia penal se consignó lo siguiente:

*"4. Se evidencia que Sor Teresa Gómez Álvarez fue representante legal de FUNPAZCOR, con vínculos con la familia Castaño, encargada de manejar parte de las finanzas de esta organización y de gestionar la campaña para los beneficios de los terrenos (hecho también probado por prueba testimonial y documental, la defensa no niega que su prohijada hacía parte de esta fundación)".*

*5. Pasaron varios años y con la muerte de alguno de los miembros de los hermanos CASTAÑO y de esa organización los directivos y miembros de FUNPAZCOR emprendieron unas labores para recuperar esos terrenos ofreciendo una bonificación de un millón de pesos por hectárea, valor este que no correspondía con el precio comercial de esos bienes pues estaba muy por debajo de lo que realmente costaban. (hecho probado por las declaraciones de los propios parceleros a quienes se les prometió la bonificación, declararon bajo juramento, en el expediente obra un conjunto de declaraciones en este sentido)"*

*6. FUNPAZCOR en vista de que no podía recuperar esos lotes de terreno comenzó a ejercer coacción contra los campesinos y parceleros a quienes les habían donado la tierra, indicando que esa razón la mandaban los de arriba, lográndose establecer que provenía de la casa CASTAÑO GIL (hecho probado por varias declaraciones juramentadas entre ellas la de Manuel Antonio Rangel Herrera, la de Rudys Mendoza Díaz, Pedro Betulio Díaz, entre otros)" (fl. 343 C-2. Págs. 29 y 30 de la Sentencia).*

Igualmente es de resaltar lo transcrito en la pieza procesal en estudio del testimonio del parcelero Pedro Betulio Díaz, que señala:

*"(...) en su relato es claro al decir que SOR TERESA GOMEZ ALVAREZ quería quitarles las parcelas y le dijo que la vendiera, se la pagaba a millón por hectárea y fue así como hizo la transacción. En el año de 1991 que esta última negociaba las parcelas porque trabajaba con los CASTAÑO GIL con VICENTE y con CARLOS, y a otros parceleros los vivían desalojando, los despojaban de la parcela CEDRO COCIDO (sic) Y SANTA PAULA esto fue cuando DIEGO SIERRA comenzó a comprar también, y a quienes no querían vender los obligaban entre ellas SOR TERESA GOMEZ (...)" (Negrillas fuera del texto) (fl. 350. C-2, corresponde a página 42 de la sentencia).*

Por último en la valoración de las pruebas obrantes en el proceso, el juez de primera instancia, en la misma providencia señaló:

<sup>15</sup> Copias de los fallos en ambas instancias, primera y segunda, fueron aportadas al expediente, anexa a la solicitud, por Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UNIDAD)

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

*"Haciendo un balance de toda la prueba recaudada, podemos concluir lo siguiente. Si SOR TERESA perteneció al grupo de autodefensas de la casa CASTAÑO, no obstante sus vínculos personales con esa familia, le administraba las finanzas y cuando ellos crearon FUNPAZCOR les representó dicha fundación; si participó en la entrega de tierras y parcelas a los campesinos de la región y estaba interesada en quitárselas pasado algún tiempo la orden que recibió era de recuperar las hectáreas a los poseedores, la vieron en las parcelas persuadiendo al campesinado para que las devolvieran a través de ventas irrisorias del justo precio, luego compareció con hombres armados y escoltas a amenazar directamente a los parceleros..." (fl. 351 vto. C. Principal, corresponde a página 45 de la sentencia).*

La decisión del A quo fue objeto de confirmación, por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, colegiatura que mediante la sentencia del 21 de junio de 2011, proferida dentro del Radicado No. 25000 07 01 001 2010 00004 01, precisó:

*"Ahora bien, luego de analizar las pruebas citadas, tenemos que es un hecho probado mediante prueba testimonial y documental (ver también anexos) que FUNPAZCOR (Fundación para la Paz de Córdoba) fue una institución creada por la familia CASTAÑO GIL, que contaba con personería jurídica expedida por la Gobernación de Córdoba el 14 de noviembre de 1990, tenía como objeto social promocionar y mejorar las condiciones de vida de distintas comunidades colombianas, procurando la igualdad de desplazados, víctimas de la violencia y comunidades indígenas e igualmente contaba con bienes y capital donados por la familia CASTAÑO GIL. A través de ellos, se cedieron varios terrenos a campesinos despojados por la violencia.*

*La procesada fue representante legal de FUNPAZCOR encargada de manejar parte de sus finanzas y gestionar los beneficios de los terrenos.*

*Posteriormente, los miembros de la organización iniciaron la recuperación de tierras, ofreciendo bonificaciones de 1 millón de pesos por hectárea, precio muy inferior a su valor real; al no poder recuperar las tierras la entidad (por mandato de los CASTAÑO) coaccionó a campesinos beneficiarios de las donaciones para que las devolvieran".*

*(..) Con base en lo anterior tenemos que si hay pruebas que demuestran claramente que la procesada pertenecía a las AUC estaba encargada de gestionar el despojo a los campesinos y parceleros de las tierras donadas en el pasado por la familia CASTAÑO a través de FUNPAZCOR para lo cual se valió de amenazas en intimidación para que estos vendieran sus tierras a precios irrisorios, y fueron obligados a firmar documento donde afirmarían que lo hicieron en total libertad y por su voluntad, aprovechando fue representante de FUNPAZCOR, por lo que estaba enterada del movimiento de las tierras, a quienes las donaron y las que pretendían recuperar (Pág 379- 381 C-2 y corresponde a 22, 23, 25 de la sentencia del Tribunal Superior de Cundinamarca)*

Además de lo anterior, llama la atención de la Sala que desde el folio 88 del cuaderno primero del expediente, se observa remitido por el CINEP la relación dada por el banco de datos de derechos humanos, sobre muertes, amenazas y lesiones ocurridas en Montería desde el 06-10-1996 al 06-15-2012

De todo lo expuesto, se evidencia el contexto de violencia vivido en el departamento de Córdoba, y notoriamente conocido, en predios inicialmente de propiedad de FUNPAZCOR, representada legalmente por Sor Teresa Gómez Álvarez, como lo fue la hacienda conocida como CEDRO COCIDO, de la que hizo parte los dos (2) predios ahora solicitados en restitución y posteriormente donados en parcelas de menor extensión a campesinos, que luego fueron despojados, a través del amedrentamiento directo, ejercido por la maquinaria criminal paramilitar, para recuperar esas tierras.

**2. Contexto focal de violencia.**

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Para concluir este estudio sobre la situación de violencia, la Sala acometerá el de los medios probatorios recaudados por el juez instructor y que se contrae a interrogatorios de parte y pruebas testimoniales y además de las declaraciones recibidas por la UNIDAD.

ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL en su solicitud declararon lo siguiente (Folio 391-393 C-2):

*“Los hechos ocurrieron el día 16 de Febrero del año 2002, llegó a nuestra parcela en repetidas ocasiones el Dr. **MARCELO SANTOS**, abogado de la FUNDACION FUNDPAZCORD, él nos dijo que estaban comprando esas tierras, que las necesitaban las mismas personas que no las habían dado, decían que venían por órdenes de los de arriba, ellos al decir eso nos querían dar a entender que eran ordenes de los paramilitares, de los hermanos Castaño, ellos decían que teníamos que venderles, ofrecían a UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) la hectárea de tierra, ellos en total me ofrecieron por mi finca la suma de OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000), nosotros sabíamos que estábamos malvendiendo la finca porque ella costaba mucho más, dado que la hectárea era más cara y además le habíamos hecho muchas mejoras a esta las cuales costaban plata, tales como casa, corrales, poso artesano para el ganado, alberca, bomba, divisiones, todo eso lo perdí yo al momento que nos presionaron para a vender, perdí la inversión y la obra porque lo que me habían pagado no pagaba ni la mitad de lo que había invertido.”*

*“A mí me citaron para entregarme el dinero ofrecido por mi parcela en la ciudad de Montería en la calle 29 con Cra 6, en las instalaciones de la FUNDACION FUNDPAZCORD, ahí me entrego la plata en efectivo el Dr. Marcelo Santos, que era el encargado de hacer esas compras, ahí me pusieron a firmar un documento, no recuerdo bien que era, si era una escritura o que, porque no nos dejaban revisar eso, solo nos entregaban el dinero y nos decían firmen aquí, nosotros por temor y por evitar problemas, teníamos que hacer lo que ellos decían y aceptar sus condiciones (...) Nosotros vivíamos en esa finca, donde lo teníamos todo, nos daba el sustento diario y vivíamos tranquilos, después de este despojo, no pudimos volver más por esa zona, nos daba miedo hacerlo, nos tocó venimos a vivir a la ciudad de Montería, y con lo que nos habían dado pusimos un negocio acá el cual se perdió.”*

Por su parte el reclamante MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, afirma en la entrevista realizada por la UAEGRTD (Folio 428 C-2), lo siguiente:

*(..) “un día me dice el Dr. Marcelo que si quería vender, yo le dije depende, me dice el a millón de pesos la hectárea, me dijo que esa era orden de doña Teresa y que otra vez me insistió, nuevamente me dijo el Dr Marcelo me acoso y me dice “entonces no vende”, y yo hoy decir la palabra que le decía al que no quería vender y después le echaban el viaje refiriéndose a que lo mataban y le compraban a la viuda, en vista de eso yo tuve que vender, recibirle lo que me daban Cuatro Millones de Pesos \$4.000.000 y me pusieron a firmar un papel en blanco en Funpazcor (...) No vendí voluntariamente, me tocó vender bajo presión”.*

Con posterioridad al mismo reclamante MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, se le pregunta si había tenido conocimiento de grupos armados en la zona de la vereda Leticia y/o Cedro Cocido, a lo que respondió que “Si las autodefensas de Carlos Castaño quienes mandaban en la zona” (Folio 428 v C-2),.

El declarante RAFAEL HERNÁN GÓMEZ HERNÁNDEZ a instancias del opositor (Folio 85 C-5 en medio magnético) manifestó ante la pregunta (Minuto 1:04:22), ¿Fue un hecho notorio la presencia de las autodefensas en el sector de Leticia, porque usted manifiesta que no conoce que no hubo nada, que no hubo presencia de las autodefensas en la región?, que “como le digo, ahí se escuchaba que hubo autodefensas que si que no, pero yo nunca vi autodefensas, que pasaban eso



SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

si era común, pero en el pueblo nunca hubo presión por nadie” ... “... era claro que pasaban, pero nunca hubo presión de ellos”

A pesar de lo dicho por este último declarante, es una realidad inocultable la presencia paramilitar y los vejámenes realizados en la población civil, que ha sido objeto de vasta documentación; donde lo aquí estudiado es un breve resumen de los atropellos a los que fueron expuestos los campesinos y parceleros. Las declaraciones transcritas hacen palpable esa realidad al señalar cual fue la real situación padecida durante el contexto de violencia que se sufrió en el municipio de Montería en su área rural, en especial en la vereda Leticia y El Tronco, o en las que se denominaron haciendas Santa Paula y Cedro Cocido en el departamento de Córdoba; que conllevó el desplazamiento forzado, circunstancia esta que se encuentra acreditada en el proceso, así se hayan levantado algunas voces, con personal interés, contrariando lo que es un hecho notorio.

Las anteriores declaraciones permiten inferir que las personas que ahora piden la restitución de sus predios, ostentan la condición de víctimas del despojo de tierras, mecanismo criminal empleado regularmente por las organizaciones paramilitares contra la población civil<sup>16</sup>, pues en las manifestaciones transcritas es expreso el temor de los parceleros y de sus familiares, temor que anuló la capacidad de decisión de los mismos, y sin más opción se vieron obligados vender, entregar, abandonar, salir de sus parcelaciones, tal como es relatado por todos, de manera unívoca y coincidente.

Las versiones sobre los hechos relacionados con el despojo de tierras, rendidas por los solicitantes, merecen toda credibilidad, no solamente porque se presume la buena fe de las víctimas y se tengan como fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad de Restitución de Tierras, conforme lo dictan los artículos 5 y 89 de la Ley 1448 de 2011, sino porque, además, las situaciones narradas tuvieron ocurrencia en el contexto de violencia generalizado en el departamento de Córdoba, notoriamente conocido, tal como quedó establecido en acápites precedentes, lo que le permite a esta Sala formar su convencimiento judicial sobre la certeza del despojo forzado, del que fueron víctimas los reclamante de restitución, perpetrado, como en muchos otros casos, en la vereda El Tronco del corregimiento de Leticia, en el municipio de Montería.

**3. La calidad de víctimas de los reclamantes**

El concepto de víctima ha tenido un amplio desarrollo, máxime en nuestro contexto donde se han dado múltiples formas de violencia y la ley ha sido solícita en buscar reparaciones. La Corte

<sup>16</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-250/12

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Constitucional en sentencia del 28 de marzo de 2012, con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO, delineó la definición de víctima, pero en vigencia de la Ley 1448 de 2011, y en fecha más reciente la Corte Constitucional, en la sentencia **C-052 de 2012**, estudió la exequibilidad del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, en donde se profundizó más allá del concepto de víctima se estableció el de daño. Así dijo:

*(...) Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.....*

De las últimas sentencias que se refirió a este punto fue la C-253A/12 del 29 de marzo de 2012 actuando como Magistrado Ponente GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, donde se reitera el concepto de víctima y se indica además:

*(“..El Título I de la Ley, se ocupa del concepto de víctima y en el artículo 3º, que es el que ha sido demandado en esta oportunidad, se dispone que a los efectos de la ley, **serán víctimas “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado”.***

*Anota la Corte que, previamente al pronunciamiento de exequibilidad de algunos apartes del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 contenido en la Sentencia C-250 de 2012, mediante Sentencia C-052 de 2012, se resolvió declarar la exequibilidad condicionada de algunos apartes de ese artículo que, en criterio de los entonces demandantes, restringían el ámbito del concepto de víctima. La Corte encontró que el artículo 3º de la ley contiene las reglas a partir de las cuales se definirá la aplicabilidad o no de sus disposiciones frente a casos concretos, y que en su inciso 1º desarrolla el concepto básico de víctima, el que según el texto, necesariamente supone la ocurrencia de un daño como consecuencia de unos determinados hechos, e incluye también otras referencias, relacionadas con el tipo de infracciones cuya comisión generará los derechos y beneficios desarrollados por esta ley y con la época desde la cual deberán haber ocurrido esos hechos. En aspecto que es relevante para este caso, la Corte concluyó que la definición contenida en el inciso primero se predica de cualquier persona que ha sufrido daño como consecuencia de los hechos allí previstos, la cual puede, por consiguiente, invocar la calidad de víctima.*

***Es importante destacar, entonces, que de los antecedentes legislativos se desprende que la definición de víctima contenida en la ley tiene un alcance operativo, puesto que se orienta a fijar el universo de los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en ella. ... (resaltado fuera de texto)***

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

Pero no es solo trascendente la definición o el concepto de víctima, sino que además que en aplicación del principio de la buena fe, se libera la víctima de probar su condición, toda vez que se le da peso a su propia declaración, al respecto:

*(..) 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 la prueba.*

Los reclamantes ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ Y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ en el presente caso han probado su condición de víctimas y el daño sufrido directa o indirectamente de la siguiente manera: i. Por las declaraciones rendidas ante la UNIDAD como se ha dejado constancia en el punto anterior; y ii. Por las pruebas documentales que se entran a revisar:

ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ, allegó con su solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas el certificado CRR -0082 de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente; mientras que MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, el certificado CRR -0032 de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente (folios 44 y 445 C- 1); documentos requisito de procedibilidad.

Además se afirma en la solicitud que MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas (RUV) con código No 901736, el predio solicitado en restitución tiene medida de protección vía ruta individual, y con registro SIJYP No 238026. A folio 281 y 434C-2 se encuentra el anterior registro y corresponde al solicitante quien allí depone: "Para la fecha indicada tenía una parcela en CEDRO COCIDO, la cual tenía arrendada a FUMPAZCOR y de pronto salieron preguntándome que si quería vender a millón de pesos la hectárea, les dije que no pero me insistieron y a la tercera vez me tocó vender por miedo a la violencia de la época. Las tierras en esa época tenían un precio más alto" y al folio 440 C-2 la relacionada con la declaración 901736 del SIPOD.

En el folio de matrícula inmobiliaria 140-55128 correspondiente a la denominada parcela 139 se aprecia la anotación 5 referente a PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR-OCUPANTE O TENEDOR, según oficio 436 de la Personería de Montería. (FI 436 C-2)

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Luego puede concluirse que efectivamente los solicitantes ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ Y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ tienen la calidad de víctimas en los términos de la Ley 1448 de 2011, legitimados en la causa por activa para la presente acción que persigue el resarcimiento del daño ocasionado como víctimas del despojo de sus parcelas en la hacienda Cedro Cocido.

#### **4. La relación sobre la tierra**

En el presente caso el reclamo se dirige sobre dos (2) parcelas ubicadas en la vereda El Tronco, del municipio de Montería el departamento de Córdoba, municipio de Montería.

La primera parcela (138) fue adquirida por ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL por donación de FUNPAZCOR realizada por escritura pública 2502 del 21 de septiembre de 1994 de la Notaría Segunda de Montería, registrada al matrícula inmobiliaria 140- 52845

A su vez ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL dan en venta dicha parcela al ahora opositor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL según escritura pública 2001 del 10 de septiembre de 1999 de la Notaría Segunda de Montería.

La parcela 139 fue adquirida por MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ por donación de FUNPAZCOR realizada por escritura pública 2945 del 1º de noviembre de 1994 de la Notaría Segunda de Montería, registrada al matrícula inmobiliaria 140- 55128

Posteriormente MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ da en venta dicha parcela al ahora opositor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL según escritura pública 1606 del 22 de julio de 1999 de la Notaría Segunda de Montería.

La relación de los ahora reclamantes con las parcelas objeto de esta acción, como se desprende de los documentos mencionados era de propiedad (derecho de dominio).

#### **5.6. Las presunciones en el ordenamiento jurídico colombiano**

El artículo 66 del Código Civil, afirma que “se dice presumir el hecho que se deduce de ciertos antecedentes o circunstancias conocidas”, dando a entender que una presunción es la inferencia que da por cierta la existencia de un hecho desconocido, a partir de la constatación de hechos

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

conocidos.<sup>17</sup> Por eso, con fundamento en las reglas de la experiencia que indican el modo ordinario de acontecer las cosas, legislador o el juez toman, anticipadamente, como sabido la causa o el efecto de un hecho.<sup>18</sup>

Se puede afirmar que se trata 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”<sup>19</sup> que admite clasificaciones de la que dependen esencialmente sus efectos.<sup>20</sup>

La trascendencia de las presunciones, como lo ha señalado la jurisprudencia, es sobre la intensidad de la carga probatoria, como se desprende de lo siguiente:

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.*(Corte Constitucional, Sentencia C-780/07 con ponencia de HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO, de fecha 26 de septiembre de 2007).

La Ley 1448 de 2011, en el artículo 77, erigió presunciones de derecho y legales al reconocer en las víctimas su estado de vulnerabilidad y debilidad manifiesta al haber sufrido individual o colectivamente, el despojo o el abandono forzado, dentro del contexto del conflicto armado interno,

<sup>17</sup> Corte Constitucional Sentencia C-062/08

<sup>18</sup> Devis Echandi Hernando. Compendio de Derecho Procesal. T. II. Pruebas Judiciales. 10 Ed. Medellín, Biblioteca Jurídica Dike, 1994, págs.. 537 y 538.

<sup>19</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-780/07

<sup>20</sup> Según lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 30 de junio de 1939, en estas presunciones *“(…) es más insegura la deducción, porque depende de muchos factores de raciocinio, las leyes naturales o sociales constantes que, dada la continuidad o regularidad con se producen le dan a la deducción en un caso particular la probabilidad de haber sucedido”.*

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

como víctimas de graves violaciones de sus derechos fundamentales, y de esa forma obtener la igualdad procesal de la parte débil e indefensa.

Estas presunciones han sido concebidas, realmente, en favor de la víctima, quien es el sujeto procesal tutelar del derecho a solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente<sup>21</sup>, al estar contenida en normas de justicia transicional, con las características determinadas.

Las presunciones consagradas por la Ley 1448 son de variadas estirpes: Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos (numeral 1); Presunciones legales en relación con ciertos contratos (numeral 2); Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos (numeral 3); Presunción del debido proceso en decisiones judiciales (numeral 4); Presunción de inexistencia de la posesión (numeral 5).

En la aplicación de las presunciones, será suficiente encuadrarse en el supuesto del “hecho indicador” determinado por la norma, para activar su aplicabilidad. En el caso de las presunciones *iuris et de iure* o presunciones de derecho (#1), se cierra la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se configuran, puesto que sencillamente no admite prueba en contrario.

Frente a las presunciones *iuris tantum*, planteadas en los numerales 2, 3, 4 y 5, *ibidem*, sí se admite la actividad probatoria, orientada a destruir el hecho indicador a partir del cual se configuran las presunciones, relativas a la ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los negocios 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 1 *ibidem*; o la referentes a la presunción de nulidad de un acto administrativo que legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima; o la concerniente a dar por cierto que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso de restitución, a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho; o la que niega la existencia de la posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 de la ley 1448 y la sentencia que pone fin al proceso regulado en dicho texto legal.

Las presunciones concebidas en la ley de víctimas, de cualquier modo, sean *iuris tantum* o *iuris et de iure*, deben producir el importante efecto jurídico de relevar de la carga de la prueba a los solicitantes de la restitución de tierras, que las alegan en su favor, partiendo de hechos conocidos

---

<sup>21</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715/12

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

que el legislador tomó de base para constituir las, tales como el abuso masivo y permanente de derechos humanos en el conflicto armado interno, para suponer o dar certeza, por razones de seguridad jurídica y justicia, a la existencia del despojo y abandono forzados de predios, cuya propiedad, posesión u ocupación legítimas, fueron truncadas por grupos armados organizados como aparato de poder de facto.

Y no podría ser de otro modo, porque como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia, “[a]cudir a presunciones contribuye (...) a agilizar ciertos procesos pues exime de la actividad probatoria en casos en los que tal actividad es superflua o demasiado difícil”.<sup>22</sup>

**1. La presunción a aplicar en el caso específico.**

La norma que ha de aplicarse en el presente caso es el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en especial la presunción legal del numeral 2º literal a. de la citada norma; que establece:

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

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

**2. Análisis probatorio de los elementos de la presunción.**

Para el análisis, la Sala revisará la coexistencia de los elementos de ley, para determinar la aplicabilidad de la presunciones invocadas por la parte solicitante, y para ello, tendrá en cuenta las disposiciones que la Ley 1448 introduce en esta materia, como lo son la inversión de la carga de la prueba (Art. 78), la calidad de fidedignas de las pruebas aportadas por la UNIDAD y la procedencia de cualquier tipo de prueba, reguladas en la ley; y para ello tomará los elementos comunes del literal citado, como lo es, la temporalidad, la calidad de víctima y el daño en los solicitantes; como además el contexto de violencia. Para luego, reunidas las anteriores circunstancias adentrarnos en el estudio de lo específico de esa presunción invocada por los solicitantes.

<sup>22</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Providencia de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

### **i. Temporalidad.**

El primer supuesto de la ley es el de la temporalidad, al exigir que los hechos victimizantes debieron ocurrir a partir del año de 1991 y hasta la vigencia de la ley 1448. Este supuesto se cumple a cabalidad, toda vez que según el material probatorio obrante dentro del plenario aportado por la UNIDAD los hechos que suscitaron el despojo material a los solicitantes de sus propiedades fue en el año de 1999; año en el cual se extendieron las escrituras públicas de compraventa al ahora opositor, específicamente en los meses de julio y septiembre de esa anualidad. .

### **ii. La calidad de víctimas y el daño**

Como se hizo énfasis en estudio realizado en renglones anteriores, la calidad de víctimas que invocan los solicitantes se encuentra plenamente probada y el daño sufrido es ahora objeto de resarcimiento en la parte de restitución de los predios afectados en esta solicitud.

Con base en lo anterior, la Sala encuentra como coexistentes y debidamente acreditados en el plenario, los presupuestos generales de la presunción legal invocada por la UNIDAD, como lo son la temporalidad y la calidad de víctima de los solicitantes; ahora la Sala acometerá el estudio de los presupuestos de hecho específicos en la presunción invocada.

### **iii. Circunstancias específicas de la presunción invocada.**

Frente a esta presunción (art. 77 Numeral segundo, literal a de la Ley 1448) la ley exige la existencia de cualquiera de los siguientes supuestos: a) que en la "colindancia" del inmueble haya existido actos generalizados de violencia, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos y que ellos fueron la fuente del despojo o abandono; b) que sobre los inmuebles se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, y c) que haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

En el análisis que hizo esta sala, luego de revisar variadas fuentes, se concluye sin dubitación alguna que los ahora reclamantes, antiguos propietarios de las dos parcelas reclamadas, sufrieron en forma directa las consecuencias de la violencia generalizada que afectó el departamento de Córdoba y es este un hecho notorio.



SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

El concepto de violencia generalizada, con capacidad para viciar el consentimiento en los actos de las personas, no es novedoso en nuestra legislación, pues desde años atrás la legislación nacional lo había acogido (Ley 201 de 1959, artículo 1º.<sup>23</sup>). Sobre esta circunstancia la Corte Suprema de Justicia, precisó lo siguiente:

*"De esta suerte se configuran los requisitos generales para que la fuerza sea considerada como vicio del consentimiento; el que de ella alcance una intensidad tal que derretirme a la víctima a celebrar el contrato, y el de la injusticia, que aquí se hace consistiré en el aprovechamiento de la violencia generalizada para obtener las ventajas correlativas al considerable detrimento experimentado por la víctima en razón de dicho contrato. Como se ve el presupuesto legal de que se trata, reproduce en su integridad el criterio adoptado por la doctrina "del estado de necesidad" desde su prístina aparición jurisprudencial en Francia".<sup>24</sup>*

Restricciones similares sobre actos jurídicos de disposición en contextos de violencia, son consagradas en la ley 1448 de 2011, al presumir en unos casos de derecho, o en otros simplemente legales, que existe ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos o negocios celebrados en las circunstancias de tiempo, modo y lugar, descritas en el artículo 77 de la referida norma; la que, además, le atribuye la consecuencia de generar la inexistencia del acto o negocio de que se trate, o en veces la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

El fundamento la limitación a la autonomía de la libertad contractual, comprendida en las presunciones creadas en la ley de víctimas, es dado por el estado de debilidad y vulnerabilidad de las víctimas de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, como consecuencia de ello sufrieron, entre otros daños, el despojo o abandono forzado de sus tierras y evitar así una nueva victimización.

En ese contexto, la víctima no puede tenerse en el mismo plano de igualdad frente a su victimario, como podría ocurrir en el Derecho Civil ordinario, sino como un sujeto bajo el amparo de la Justicia Transicional concebida en la Ley 1448 de 2011, la cual presume la buena fe de quienes han soportado abusos sistemáticos y masivos de sus derechos fundamentales, dentro de un marco de respeto a su integridad y a su honra (Arts. 4 y 5).

Resulta claro, así las cosas, que dicha ley presume viciada la autonomía de la víctima o que el contrato celebrado se encuentre bajo causa ilícita, ante la coacción ejercida por actores armados, en

<sup>23</sup> "En caso de perturbación del orden público que haya dado lugar a la declaratoria del estado de sitio por conmoción interior, se tendrá como fuerza que vicia el consentimiento cualquier aprovechamiento que del estado de anomalía se haga en la celebración de un acto o contrato que se traduzca en condiciones tan desfavorables que hagan presumir que en circunstancias de libertad jurídica no se hubiere celebrado".

<sup>24</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 15 de abril de 1969. M.P. Guillermo Ospina Fernández. (Gaceta Judicial No. 2310, 2311 y 2312). Posición que fue adoptada en varios fallos (17 de octubre de 1962, 2 de septiembre de 1964, 24 de abril y 9 de mayo de 1967, 23 de febrero de 1968) reiterados el 4 de mayo de 1968, juicio de Obdulio Rodríguez frente a Julio Alberto Medina.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

algunas veces en complicidad con autoridades del estado, siendo ella incapaz de expresar su voluntad de manera libre y espontánea para celebrar contratos o cualquier negociación sobre sus tierras, y ante el temor de la presencia del perpetrador en la zona donde habita; así falsamente consiente en un acto que encierra un despojo simulado de sus predios, válido ante el derecho civil, amparado en sus formas rígidas, pero inexistente o nulo ante la Justicia de Transición.

La situación descrita encuadra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, norma que:

*“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 u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia**”.* (Negritas fuera de texto).

Acerca de dicha figura ilegítima y de las modalidades utilizadas para perpetrarla, las investigaciones realizadas por el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación, concluyeron, entre otras cosas:

*“El despojo de tierras y bienes suele conseguirse regularmente a través del uso de la violencia física sobre las poblaciones rurales, lo que por lo general produce su desplazamiento forzado y el abandono del territorio, el cual queda a merced del actor armado. Sin embargo, en múltiples casos, esa apropiación física y violenta por la vía armada, aparece acompañada adicionalmente de la **utilización de alguna figura jurídica con la que el perpetrador pretende adquirir formalmente los derechos sobre la tierra para disponer legal o ilegalmente de ella.***

*En otros casos, se invierte el orden de los factores y el despojo jurídico sucede con anterioridad al material, a través de un acto administrativo o judicial con fundamento en el cual eventualmente las autoridades públicas legitiman acciones de despojo efectuadas por particulares, este hecho deriva en el desalojo de los legítimos ocupantes de la tierra. (...)*

***En algunos casos el despojo es el resultado de un procedimiento exclusivamente jurídico, donde las víctimas no ofrecen mayor resistencia por distintas razones. En esas circunstancias los perpetradores estimulan con la cooptación o el engaño de las autoridades públicas la expedición de actos administrativos y judiciales mediante los cuales a las comunidades o a algunos de sus miembros les son arrebatados arbitrariamente sus derechos o legítimas expectativas sobre el territorio, transfiriéndolos a terceros interesados (sus aliados económicos o sus testaferros). En otros casos la violencia física y la intimidación se conjugan para conseguir la enajenación o transferencia de derechos de propiedad, así como la venta a bajo precio de bienes legítimamente adquiridos o incluso adjudicados por el Estado colombiano bajo procesos de reforma agraria. (...)***

*Por tales motivos una primera clasificación se basa en la distinción de los despojos perpetrados a través de la apelación o el uso de la violencia física, y los perpetrados por medio de la apelación o uso ilegal de figuras jurídicas. En el primer caso lo característico es que el perpetrador efectúa actos de coerción que alteran e interrumpen la relación material y simbólica entre el bien en cuestión y su poseedor/propietario inicial. En el segundo caso lo característico es que el perpetrador emplea ilegalmente figuras jurídicas (y recursos de diversa índole) a fin de establecer una relación jurídica con el bien, es decir, adquirir derechos sobre él.*

*Esta distinción entre el uso de medios materiales o físicos, y el uso de medios jurídicos para conseguir el despojo opera adecuadamente para la mayoría de casos, pero no para todos. En algunos casos específicos, simultáneo a los actos de coerción, **el perpetrador utiliza figuras jurídicas para oficializar o formalizar una relación jurídica con el bien en cuestión, tal y como sucede con las denominadas compraventas forzadas.** En este caso, el perpetrador utiliza la coerción física –bien sea a través de amenazas o de daños efectivos a bienes o personas– **para forzar al propietario del bien a desprenderse de su derecho de dominio, a través del perfeccionamiento de una figura jurídica como lo es el contrato de compraventa o la escritura.***

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

**La compraventa forzada y demás actos de enajenación entre particulares producto de la coerción, son una combinación de violencia física y uso de figuras jurídicas.** *Todo despojo acarrea tarde o temprano el uso de la fuerza física, porque aún en el despojo por vía jurídica, se ejerce una presión física eventual o efectiva sobre la víctima para que abandone el territorio y no lo utilice más para su provecho.*

*Todo despojo jurídico está finalmente respaldado por la amenaza del eventual uso de la violencia física, así no haya al final necesidad de recurrir a ella. (...)"<sup>25</sup> (Negrillas fuera del texto)*

Todo lo anterior es suficiente para acreditar el supuesto de hecho establecido en el literal a) numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, ya que las parcelas solicitadas en restitución que hicieron parte de la hacienda CEDRO COCIDO ubicadas en el sector de la vereda Leticia, corregimiento El Tronco, del municipio de Montería, son inmuebles en cuya colindancia existió un contexto de violencia generalizada por parte de actores armados ilegales, como se ha dejado descrito, que en muchos casos además dio lugar el fenómeno del desplazamiento, tanto de sus legítimos propietarios donatarios de FUNPAZCOR, como de sus familias; quienes fueron intimidados mediante presiones ilegales, ejercidas por directivos y empleados de la fundación, con el propósito de despojarlos de sus predios, tal como las mismas víctimas los manifestaron en sus declaraciones.

**5.7. La oposición de ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**

ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL propuso excepciones de fondo las que hace relación a: i. Ausencia de los requisitos formales y sustanciales de la ley 1448 de 2011, toda vez que es "tercero adquirente de buena fe" y la negociación se efectuó de acuerdo con el artículo 502 del C.C. y así se demuestra la inexistencia del despojo y los medios de presión alegados; ii. Inexistencia de daños al reclamante, pues se manifiesta haber recibido el valor de la venta en forma voluntaria y satisfactoria (C-4).

Además solicitó en forma especial, el negar la reclamación sobre los predios por IMPROCEDENTE y tenerlo como su legítimo propietario, además de ordenar la cancelación de las medidas cautelares y en forma subsidiaria solicita INDEMNIZACION INTEGRAL y con valores actualizados de acuerdo con el avalúo comercial de los bienes en disputa.

**1. Las excepciones**

El opositor alega ser adquirente de buena fe de los predios objeto de reclamación, para propugnar la ausencia de los requisitos formales y sustanciales de la ley 1448 toda vez que no existió despojo como tampoco los medios de presión para la venta. Y además que no se ocasionaron daños con su

<sup>25</sup> Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Op. Cit. Págs. 36 y 37.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

conducta, puesto que los vendedores recibieron el importe de la venta, voluntaria y satisfactoriamente.

La primera de las excepciones será objeto de estudio en el siguiente acápite. Frente a la segunda, es decir que no se ocasionaron daños a los reclamantes, por cuanto recibieron el precio convenido de las ventas no está llamada a prosperar.

Es del caso recordar, que en párrafos anteriores se hizo claridad sobre la calidad de una de las partes – la vendedora- manifestándose que ellas fueron víctimas en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente se observó que no existe igualdad entre las partes contratantes, cuando por la situación de violencia, la víctima, so pena de una afectación grave a sus derechos, en especial los humanos, es impelida a la venta de sus propiedades (relación víctima- victimario). En consecuencia falta la conmutatividad en los contratos celebrados y la justificación del opositor, que se recibió satisfactoriamente un precio, sobre el cual no existía posibilidad de rebatirse o acordarse en forma mancomunada, sino simplemente impuesto por las circunstancias excepcionales de violencia en la zona geográfica de ubicación de los inmuebles; no es de recibo, como se ha dejado consignado en líneas anteriores. Por ende la excepción planteada será rechazada.

Para nadie era desconocido, ni hoy tampoco, la situación de violencia generalizada en el departamento de Córdoba, provocada por los miembros integrantes y simpatizantes con la “Casa Castaño”, que a través de FUNPAZCOR recuperó, mediante intimidaciones y actos criminales materiales, las parcelas que una vez donó dicha fundación. Ese conocimiento público de tales conductas delincuenciales contra la población civil, permite colegir, sin asomo de duda, que las personas que celebraron los contratos de compraventa con quienes hoy solicitan la restitución de sus predios despojados, se aprovecharon de la situación de zozobra y temor real, infundido a los parceleros y/o a sus familias, abordándoles directamente para ordenarles que vendieran y entregaran sus terrenos, o indirectamente con el miedo que generaba en la zona la sola presencia de grupos paramilitares. De esa forma, se concluye que los ahora reclamantes, fueron privados arbitrariamente del derecho de dominio que ejercían sobre sus tierras, mediante un negocio jurídico, al que se vieron forzados a adherir o que, en el caso de **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ**, ni siquiera celebraron, según la declaración del solicitante.

## 2. La buena fe exenta de culpa

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

El opositor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL en su escrito de oposición, invoca argumentos que establecen que su relación con la tierra parte de su obrar de buena fe, para así de esta manera reclamar la improcedencia de la presente acción, como en forma subsidiaria los beneficios de ese obrar; para lo cual esta Sala procede a realizar un examen sucinto de esta circunstancia.

La Corte Constitucional (sentencia C-1007 de 2002<sup>26</sup>), ha distinguido en sus pronunciamientos, entre la buena fe simple (conciencia recta y honesta) de la cualificada o creadora de derecho, que reúne dos elementos, el subjetivo (obrar leal) y el objetivo (obrar con seguridad); mientras que la exenta de culpa "debe entenderse, con todo, que es aquella que cabe definir como la conciencia de haber obrado legítimamente y con ánimo exento de fraude" (Sentencia de 16 de marzo de 2005, radicación No. 23987)<sup>27</sup>, lo que hace en los siguientes términos:

*Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*

*La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.*

**Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:**

- "a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.*
- "b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*
- "c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño".*

Además de lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 al estudiar la constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, consideró.

<sup>27</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 24 de enero de 2012, con Ponencia de LUIS GABRIEL MIRANDA BUELVAS (Rad. 36447)

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

*Desde la perspectiva de los opositores, la aplicación del inciso segundo se encuentra condicionada a que se trate de un tercero que no haya conseguido probar la buena fe exenta de culpa. De esta manera la disposición se aplica en aquellos casos en los cuales se evidencia la mala fe o, en todo caso, solo ha sido posible probar la buena fe simple. **La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.***

De las declaraciones solicitadas por la parte opositora, solo fue posible recibirse la de RAFAEL HERNÁN GÓMEZ HERNÁNDEZ y la de JOSÉ DE LOS SANTOS SIBAJA CORDERO, quienes comparecieron al Despacho instructor. Las declaraciones obran en medio magnético; el acta a folio 85 y 86, mientras que el disco al 88 del cuaderno 5.

JOSÉ DE LOS SANTOS SIBAJA CORDERO, (Minuto 13:13), relata que conoce la vereda El Tronco y Cedro Cocido, (Minuto 13:35); dice conocer al señor ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ, como un hombre de trabajo dentro del rebusque.y en cuanto al señor MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, dice solo distinguirlo pero no conocerlo a quien lo ha visto en las parcelas de Cedro Cocido. En cuanto al señor ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ, dice conocerlo

Señaló no ser parcelero de FUNPAZCOR (Minuto 14:31), (Minuto 15:00), pero se declaró conocedor del negocio jurídico de compraventa realizado sobre los predios denominados parcela 138 Arquia y 139 Cedro Cocido. (Minuto 15:25) Dice que el negocio se realizó cuando ELISARDO MUÑOZ, vendió una pequeña parcela que tenía y además realizó un préstamo para comprar estas dos parcelas (objeto de restitución). Señala que esas parcelas en esa época se vendían a \$1.000.000, y que desconoce cuántas hectáreas tenían las parcelas pero que cree que tenían entre 5 a 6 hectáreas.

Destaca que al señor ELISARDO MUÑOZ le habían adjudicado una parcela por el “Alto Sinú”, por parte FUNPAZCORD, pero en cuanto a las dos parcelas en reclamación dice que él las compró y que el negocio se realizó en Montería.

En cuanto a la pregunta del apoderado de la parte opositora (Minuto 19:42),¿si tiene conocimiento cual fueron las condiciones que rodearon el negocio jurídico mediante el cual el señor ELISARDO adquirió la compra de las dos parcelas 138 y 139 de mano de “ALFONSO “MANUEL” MENDOZA PERTUZ Y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ”, responde “estos negocios se realizaban siempre se realizaban en pagos de contado”, seguidamente este mismo apoderado le pregunta ¿si por el conocimiento que dice tener de la negociación, supo si en algún momento que para la misma, la realización del negocio, precedieran actos intimidatorios de amenazas, en caso afirmativo sírvase

SENTENCIA : De restitución y formalización de tierras.  
 Proceso : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Accionante : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Opositor : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 Expediente : 0066  
 No. Interno :

manifestar concretamente en qué consisten esos hechos y quien los realizó? (Minuto 23:00), ante lo cual responde "hasta donde yo sé, ahí no hubo presión en ningún momento" .... "porque yo tengo conocimiento que ese señor le vendió al señor MUÑOZ voluntariamente, un negocio hecho en común acuerdo entre ellos porque el uno quería vender y el otro le interesaba un pedacito de tierra de esas" ... "lo verdaderamente cierto, es que dentro del negocio jurídico, si yo no estuve presente". (Minuto 25:26),

Ante la pregunta puntual ¿...si el hecho de su nexa con la región le ha permitido conocer la situación de los parceleros, en cuanto a la permanencia en el mismo, si sabe y le consta si ha habido hostigamientos hacia a otro tipos parceleros para que vendan sus parcelas?, ante lo cual responde, "que sepa yo no", seguidamente se le interroga si sabe la forma como los vendedores ALFONSO "MANUEL" MENDOZA PERTUZ y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, adquirieron las parcelas que dieron en venta al hoy opositor ELISARDO "MANUEL MUÑOZ ARGEL", ante lo cual señala "esas parcelas las dono FUNPAZCORD".

Indaga el apoderado opositor (Minuto 28:42), si ¿conoce al señor abogado MARCELO LEON SANTOS TOVAR, en caso afirmativo, sírvase manifestar, desde cuando lo conoce, y la actividad de este señor en cuanto a la venta y adquisición de estas parcelas?, a lo que responde "lo distingo y tengo desconocimiento que él era el abogado de esta fundación", seguidamente se le interroga si tuvo conocimiento si este abogado participó en actividades intimidatorias o amenazantes a alguno de los propietarios de la parcelas, ante lo cual señala que desconoce este hecho.

Relata al Despacho instructor el declarante (Minuto 32:23), que hace muchos años conoce al señor ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ, siendo difícil establecer una fecha exacta para decir que lo conoce, y que desconoce cómo está integrado el núcleo familiar de este reclamante.

Luego relata que nunca tuvo conocimiento de cómo el negoció su parcela por cuanto el negocio de otras personas no le interesan. (Minuto 34:29), Seguidamente dice no tener conocimiento si el señor ELISARDO MUÑOZ, habló con miembros de FUNPAZCORD, para la compra de esos predios, además que lo único que supo era que había una cláusula que estipulaba que para vender esas tierras debía de consultarse con la FUNDAZCORD, pero que no tuvo conocimiento si ELISARDO se acercó a la fundación a solicitar los permisos.

Por último agrega el declarante (Minuto 36:23), que la declaración la rinde a título de favor y que solicita que no se le acuse de nada, por cuanto no quiere se le sindique de ser enemigo de los parceleros, al no haber tenido diferencias con ellos, por cuanto con mucho de ellos se han hecho

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

favores, ni tampoco de haber conocido de miembros de FUNPAZCORD. Aclara que la diligencia la hace a título de favor a sus amigos por el conocimiento que tiene al ser de la región, de lo que conoce como fueron los hechos en esa zona.

Posteriormente se recibió por el juez instructor, el testimonio de RAFAEL HERNÁN GÓMEZ HERNÁNDEZ, quien (Minuto 44:47) dice ser de la vereda el Tronco del municipio de Montería, por cuanto llego hace 30 años a la región, además de haber escuchado de FUNPAZCORD, pero no ser donatario de esta fundación, así como tampoco de tener vínculo alguno con esta misma fundación.

Dice conocer al señor ELISARDO MUÑOZ ARGEL desde hace 28 años lo conoce en Leticia, siendo "muy" amigos, pero no familiares. Al minuto 46:50, Destaca que ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ lo conoce desde hace 20 años, por cuanto tenía la parcela de este arrendada por casi 6 años destinada a la ganadería y cuando MENDOZA PERTUZ vendió su parcela al señor ELISARDO MUÑOZ, este se la pagó, quedando 6 meses la parcela en deuda con el declarante, teniendo que esperar el señor ELISARDO este tiempo (6 meses) hasta que se cumpliera el compromiso pactado entre el vendedor de la parcela con el declarante, además de cuando se hizo el negocio MENDOZA PERTUZ le regalo el corral y el techo de la casa de la parcela.

Manifiesta al Juzgado instructor (Minuto 48:50), que el arrendamiento de la parcela lo obtuvo por medio de JUAN FRANCISCO POLO, quien lo enseñó a trabajar y además con quien tenían varias parcelas arrendadas en Cedro Cocido. Dice que esas parcelas fueron donadas por FUNPAZCORD, pero que no debieron obtener permiso de la fundación para llevar a cabo estos arrendamientos, por cuanto el dueño de la parcela era libre de arrendarla. Sin embargo (Minuto 49:57), dice "que habían muchos parceleros que en verdad no conocieron la parcela, nunca la conocieron, eso si se manejaba así porque FUNPAZCORD, la tenía arrendada"... "FUNPAZCORD, tenía el 80% de las parcelas arrendadas de Cedro Cocido, porque nunca los parceleros la conocieron siquiera, ellos todos los meses reclamaban el cheque de la fundación FUNPAZCORD, ellos nunca les interesó las parcelas solo el pago", ... "el cheque era por arrendamiento de la parcelas", luego dice que desconoce que si esos parceleros que no trabajaban las parcelas tenían un contrato de arrendamiento con FUNPAZCORD, ellos las arrendaban desconociendo el valor.

Destaca el declarante (Minuto 51:02), que el arrendamiento con el señor MENDOZA PERTUZ de la parcela reclamada fue de palabra, a través del señor JUAN FRANCISCO POLO, con quien era muy amigos, a quien se la arrendó por 6 años. Establece que el canon de arrendamiento de la parcela equivalía a \$800.000 anual y que esta parcela tenía 8 hectáreas, correspondiendo a la parcela 138.



SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

127

(Minuto 52:06), Declara que no conoció el negocio jurídico celebrado sobre la parcela 138. En cuanto al negocio jurídico llevado a cabo sobre la parcela 139, dice que conoce que el señor MIGUEL MARIANO tenía hipotecada esta parcela con la Caja Agraria, cuando el señor ELISARDO MUÑOZ, tuvo que pagar los intereses para poder deshipotecar, sin embargo que el declarante no estuvo presente el día que se celebró el negocio, pero que conoció de ello por cuanto el opositor le comentó.

(Minuto 54:00), El apoderado de la parte opositora pregunta ¿si sabe, si tiene conocimiento si en la adquisición de las parcelas que dice haber adquirido el señor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL, a los señores ALFONSO MANUEL MENDOZA PERTUZ parcela 138 y parcela 139 a MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, en algún momento por intermedio de personas diferentes a él o de manera directa de parte del mismo comprador, hicieron algún tipo de presión para que estos señores le vendiera a él?, a lo cual responde "no señor hasta donde yo tengo conocimiento el señor ALFONSO MENDOZA, cuando nosotros teníamos la parcela arrendada, ellos eran muy amigos con JUAN FRANCISCO POLO, el señor que me crio a mí, incluso que él se la propuso se la comprara, se la estaba dejando a \$600.000, y JUAN FRANCISCO POLO, no tuvo que comprársela en ningún momento no hubo presión en ninguno de los lados, se la compró ELISARDO MUÑOZ, un tipo trabajador y honesto de la región, en ningún momento hubo presión de nadie".

Luego se le interroga si tiene conocimiento de las actividades si las realiza el hoy propietario ELISARDO MUÑOZ ARGEL, en las parcelas 138 y 139 y que tipo de explotación realiza, a lo que responde que se dedican estas parcelas a la ganadería.

Seguidamente se le interroga al declarante (Minuto 56:56), si tiene conocimiento de quienes firmaron las escrituras de venta, al momento de realizar la misma, directamente o si lo hicieron a través de apoderados u otras personas ALFONSO CESAR MENDOZA y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ, ante lo cual responde que no tiene conocimiento, porque esa negociación fue hecha entre ellos allá.

Señaló el declarante al Despacho (Minuto 58:00), que los parceleros trabajaban en comunidad con FUNPAZCORD, que muchos vivieron ahí, y muchos otros nunca conocieron sus parcelas, la fundación tomaron estas parcelas para ganadería, era manejo interno dado entre ellos.

Dice el testimoniante (Minuto 59:00), que sobre la parcela 138 tuvo conocimiento que ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL, la pago a \$1.000.000 por hectárea, y por la 139 no supo nada cuanto se pagó.

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

Indaga el apoderado opositor, al declarante sobre el conocimiento al abogado MARCELO LEON SANTOS TOVAR, (Minuto 59:27), ante lo cual responde “la verdad es que no lo distinguí, si lo había escuchado pero hasta ahí no más”, luego relata que no tiene conocimiento si a este abogado fuera tildado de paramilitar o militar en algún grupo al margen de la ley, además que desconoce si este mismo abogado ejerciera presiones sobre los aquí reclamantes o cualquier otro parcelero. Además que es falso que hubo presiones por cuanto a nadie se obligó a vender.

El testigo relata (Minuto 1:03:29), desconocer cuál fue la parcela que donó FUNPAZCORD, al señor ELISARDO MUÑOZ, y que a pesar de estar en la región desconocía que la fundación le donara una parcela al señor MUÑOZ ubicada en el corregimiento El Volador.

Estas declaraciones son el único soporte probatorio, distinto del documental aportado al momento de la oposición por ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL. Las declaraciones en su conjunto tratan de contradecir hechos que se tienen como “notorios” y que arriba se analizaron en especial de la situación de violencia en la zona, la presencia de grupos paramilitares y de cabecillas de esa organización, labor que no se logró al ser estas declaraciones, simplemente de oídas pues a pesar que tratan de establecer la forma como se realizó la negociación de las dos (2) parcelas, relatan que no estuvieron en su momento de consolidación.

Además describe uno de los declarantes una hipoteca sobre la parcela 139 a cargo del solicitante MIGUEL MARIANO ARGEL a favor de la extinta Caja Agraria, que supuestamente el opositor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL, ayudó a cancelar para lograr la cancelación de la hipoteca; lo que es contrario a la realidad, pues al folio de matrícula inmobiliaria 140-55128 no se observa inscripción de gravamen alguno. Las anteriores circunstancias, hacen que las declaraciones rendidas por RAFAEL HERNÁN GÓMEZ HERNÁNDEZ y la de JOSÉ DE LOS SANTOS SIBAJA CORDERO, no generen para esta Sala de Decisión, credibilidad.

Por lo anterior y bajo la perspectiva del concepto de buena fe exenta de culpa a la luz de la Ley 1448 de 2011, es claro entonces que es al opositor a quien la ley le impone la carga de demostrar la buena fe exenta de culpa en las situaciones particulares; y ello debía de acreditarse probatoriamente; es decir documentándose en forma fehaciente que todo el actuar en la celebración de cada acto o negocio jurídico respecto de los bienes reclamados, estuvo siempre soportado no solo de la presunción de la buena fe simple, sino de ese comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación real de cada acto jurídico celebrado; lo que no se efectuó en el caso concreto.

SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL, opositor y actual propietario de las parcelas, genera sus títulos de controvertidas escrituras públicas, logradas en un ambiente de violencia paramilitar y amenazas directas contra los parceleros antiguos donatarios de FUNPAZCOR, circunstancias que son hechos notorios y las cuales los ahora reclamantes de tierras relatan con sus realidades y temores, y entre ellos el reclamante **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** (fl. 428 C-2) que califica de “chimba” su firma, para manifestar que no es la suya propia. Esa actitud de indolencia frente a la afectación por la violencia paramilitar en cada caso concreto, indiferencia o desinterés inhibe al opositor EL SARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL de ostentar la calidad de un obrar de buena fe exenta de culpa.

Se tiene de lo anterior, que el opositor ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL no logró desvirtuar la presunción de ley que se ha tratado en esta providencia, ni tampoco demostró que hubiese obrado con buena fe y menos en la categoría de exenta de culpa en las pretendidas negociaciones sobre las parcelas, porque sus dichos y posiciones contrastan directamente con una línea de conducta que determina la ley; por lo que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para la prosperidad de las pretensiones de la solicitud efectuada por la UNIDAD en representación de las víctimas.

### 5.8. Conclusiones

En razón de lo anterior se declarará la prosperidad de la acción de restitución en cabeza de los solicitantes y se dispondrá tener como inexistentes las escrituras públicas por las cuales los solicitantes perdieron el derecho de dominio que gozaban sobre sus parcelas. Como consecuencia de ello se dispondrá la restitución (entrega) de las parcelas a los solicitantes, y las inscripciones correspondientes en los registros públicos pertinentes.

### 5.9. Medidas en favor del grupo familiar de los solicitantes, al momento de los hechos, y en benéficos de las mujeres rurales

La Ley 1448 de 2011 establece en su artículo 1°:

*“La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.”*

Respecto a los procesos de justicia transicional, la H. Corte Constitucional ha señalado que

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

*“(...) Ciertamente, el concepto de justicia transicional es de tal amplitud que bajo esa genérica denominación pueden encuadrarse experiencias y procesos muy disímiles, tanto como lo son los países y circunstancias históricas en que ellos han tenido lugar. Sin embargo, independientemente de sus particularidades, todos ellos coinciden en la búsqueda del ya indicado propósito de hacer efectivos, al mayor nivel posible, los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas frente a un pasado de graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos, teniendo como límite la medida de lo que resulte conducente al logro y mantenimiento de la paz social (...)”.*<sup>28</sup>

Así, la justicia transicional apunta a que se acepten algunas restricciones y concesiones frente a los estándares de justicia, como también eventualmente de verdad y reparación, extendiendo posibilidades vigentes en todo tiempo, en lo que, simplemente por oposición, puede considerarse como normalidad<sup>29</sup>.

Por lo anterior, teniendo en cuenta la integralidad a la que aspira la reparación de las víctimas, y las directrices trazadas en las sentencias T-821/07 y T-025/08, la Sala ordenará la inscripción tanto de los solicitantes como de su grupo familiar al momento de los hechos victimizantes, en el Registro Único de Víctimas, en caso de no estar inscritos; también su inclusión en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada, acorde con el Decreto 4800 de 2011 y normas concordantes, así como la priorización de los beneficios de que trata el artículo 117 de la Ley 1448 de 2011.

Con fundamento en lo expuesto, **la Sala Primera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** impróspera las excepciones propuestas y por ende la oposición planteada mediante apoderado judicial por **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL**, en consecuencia, no reconocer compensación, por no acreditarse el obrar de buena fe exenta de culpa.

**SEGUNDO: RECONOCER Y PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ, ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL y MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ**, en los términos de la Ley 1448 de 2011.

---

<sup>28</sup> Sentencia C-771 de 2011.

<sup>29</sup> Ibidem.

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

129

**TERCERO: TENER COMO INEXISTENTES** los contratos de COMPRAVENTA, celebrados a favor de **ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL** como comprador, contenidos en las siguientes escrituras públicas:

1. Escritura pública No 2001 de fecha 10 de septiembre de 1999 suscrita en la Notaría Segunda de Montería, mediante la cual se realiza compra venta del predio parcela 138 por **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL** como vendedores; escritura pública registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-52845 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
2. Escritura pública No. 1606 del 22 de julio de 1999 de la Notaría Segunda de Montería, en la que **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** como vendedor, realiza la venta de la parcela 139 de Cedro Cocido; escritura pública registrada al folio de matrícula inmobiliaria 140-55128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**CUARTO: OFICIAR** a la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Montería, para que tome nota marginal en los documentos públicos mencionados, de la decisión dispuesta. E igualmente a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería (Cór) para el registro de la presente sentencia y cancelación de la anotación correspondientes a las escrituras públicas relacionadas en el punto anterior. Expídanse por secretaría copias auténticas de la presente providencia para lo pertinente.

Una vez efectuado el registro de la sentencia ordenado, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería remitirá nuevos folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que se trata en la presente sentencia.

**QUINTO: ORDENAR** la restitución material de los siguientes inmuebles, ubicados en la vereda El Tronco del corregimiento de Leticia del municipio de Montería en el departamento de Córdoba, objeto de la solicitud, así:

1. **A ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ y ANA DEL SOCORRO LENGUA VILLAMIL** el **predio parcela 138**: Inmueble así distinguido y alinderado:

Nombre del predio	FMI	NUMERO IGAC	AREA SOLICITADA	AREA CATASTRAL
Parcela 138	140-52845	23001000400130205000	8.3423	8.3423

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

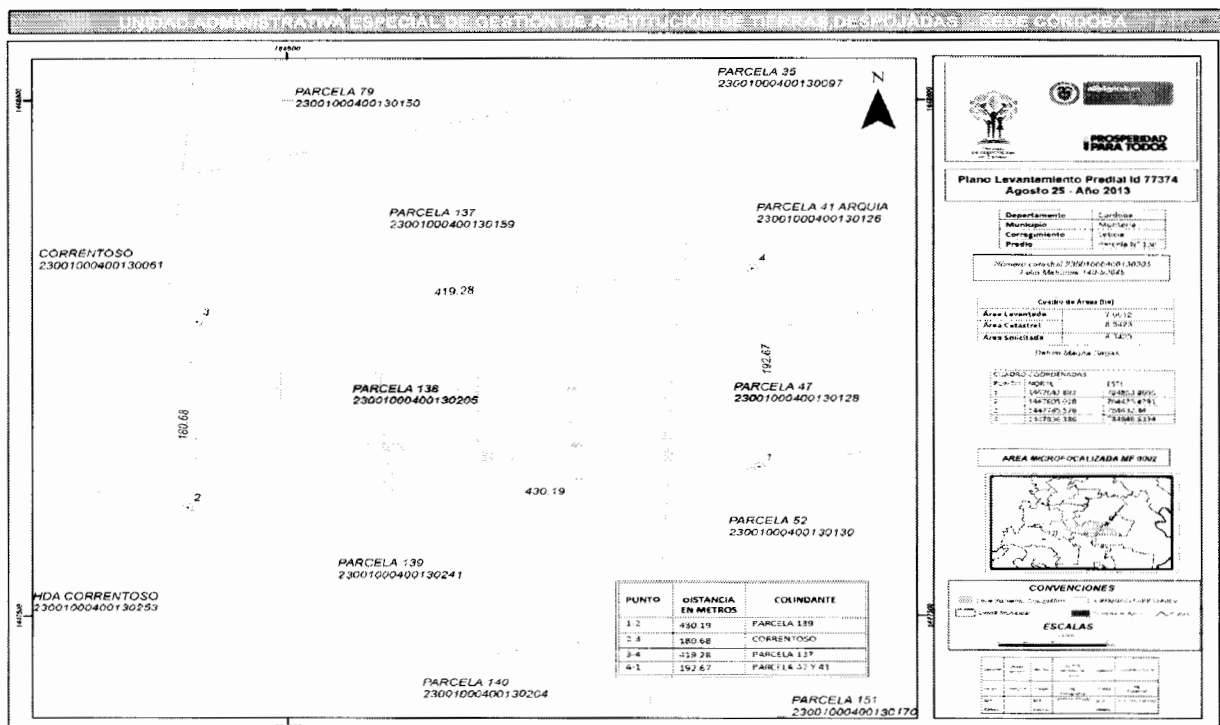
Coordenadas

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS	
		NORTE	ESTE
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1447643,882	784853,8695
	2	1447605,028	784425,4291
	3	1447785,578	784432,44
	4	1447836,386	784848,6334

Linderos

Lote A	<i>Parcela número 138 , con el folio de Matricula Inmobiliaria No 140-52845, alinderada como sigue:</i>
NORTE:	<i>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 4 en una distancia de 419,28 metros con el predio denominado Parcela 137</i>
SUR:	<i>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 1 en una distancia de 430,19 metros con el predio denominado Parcela 139</i>
OCCIDENTE:	<i>Partimos del punto No 3 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 2 en una distancia de 180,68 metros con el predio denominado Hacienda Torrentoso</i>
ORIENTE:	<i>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 1 en una distancia de 192,67 metros con los predios denominados Parcela 47 Y 41</i>

Ubicación



SENTENCIA  
 Proceso  
 Accionante  
 Opositor  
 Expediente  
 No. Interno

: De restitución y formalización de tierras.  
 : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 : 0066

130

2. **A MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** el predio reconocido como parcela 139. Inmueble así distinguido y alinderado:

Nombre del predio	FMI	NUMERO IGAC	AREA SOLICITADA	AREA CATASTRAL
Parcela 139	140-55128	23001000400130241000	8 htas	8 htas

**Coordenadas**

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS	
		NORTE	ESTE
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1	1447605	784425,143
	2	1447643,88	784853,87
	3	1447464,2	784862,846
	4	1447397,77	784417,318

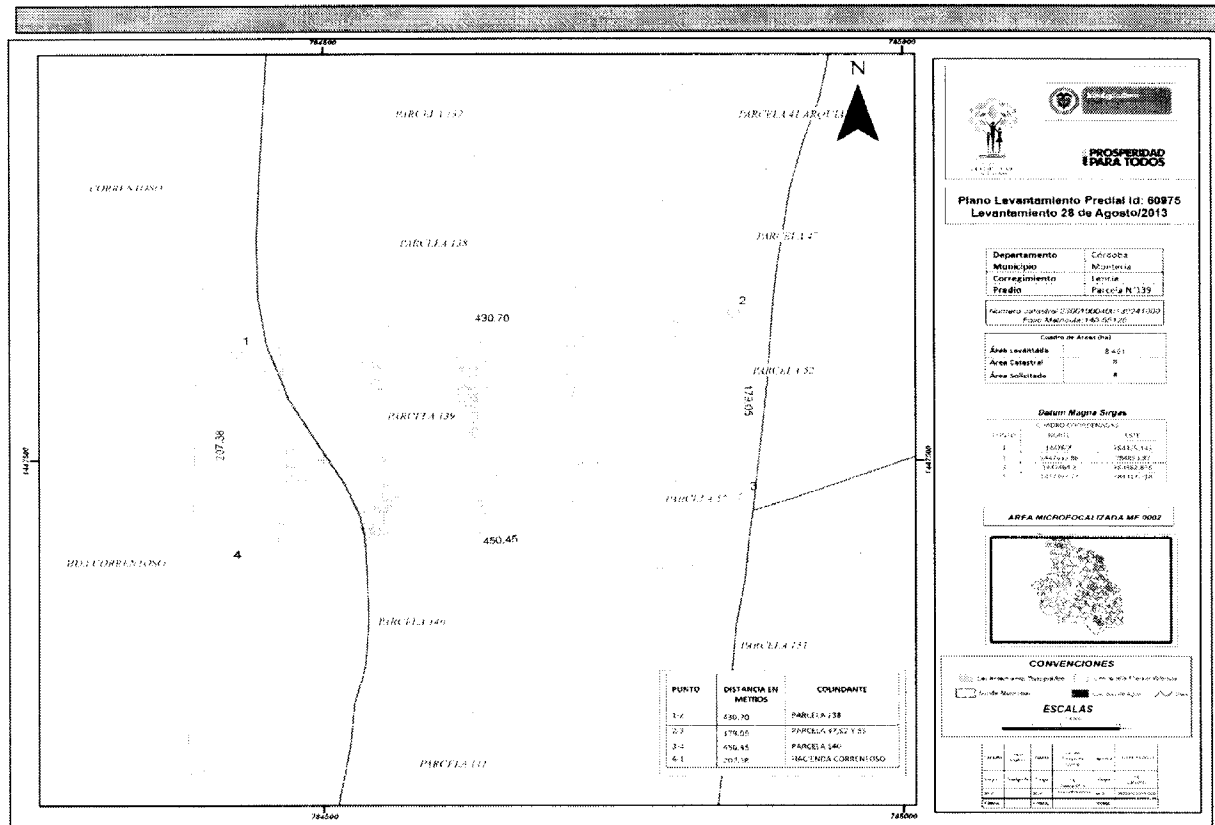
**Linderos**

<b>Lote A</b>	<i>Parcela número 139 de la Hacienda Cedro Cocido , con el folio de Matricula Inmobiliaria No 140-55128, alinderada como sigue:</i>
<b>NORTE:</b>	<i>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 430,70 metros con el predio denominado Parcela 138</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partimos del punto No 4 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 450,45 metros con el predio denominado Parcela 140</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partimos del punto No 1 en línea Recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 4 en una distancia de 207,38 metros con el predio denominado Parcela La Hacienda Correntoso</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partimos del punto No 2 en línea Recta siguiendo dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 179,05 metros con los predios denominados Parcelas 47,52 y 53</i>

**Planos**

SENTENCIA

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066



**SEXTO: COMISIONAR** a los **Jueces Municipales de Montería (Reparto)** para que dentro del término de cinco (05) días lleve a cabo la diligencia de restitución material ordenada en esta sentencia, mediante despacho comisorio al que se anexará una copia de esta providencia. El comisionado tiene amplias facultades para la realización de la diligencia.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, para que cancele las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo jurídico victimizante al igual que todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones al libre ejercicio del dominio, referidas al inmueble que es objeto de restitución en este asunto.

**OCTAVO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia** y a la **Policía Nacional** para que acompañe y colabore en la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad para la diligencia y además la que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los solicitantes en la parcela objeto de esta acción.

**NOVENO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de su registro cartográfico y alfanumérico, atendiendo a la individualización e identificación de los predios establecidos en esta sentencia.

**DÉCIMO: INSTAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas**, con el fin de garantizar el retorno o reubicación de los solicitantes y su núcleo familiar, para que coordine y articule el diseño de acciones en conjunto con las entidades nacionales y



SENTENCIA  
 Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

territoriales del Sistema Nacional de Atención y Reparación a Víctimas en los términos de los artículo 74 y 76 del Decreto 4800 de 2011. **Oficiese** con copia de esta providencia.

**DÉCIMO PRIMERO:** Conforme a lo establecido en el artículo 75 del Decreto 4800 de 2011, y con el fin de ejecutar los planes de retorno o reubicación que se le asigna a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas**, **SOLICITAR** perentoriamente a la misma, que involucre a toda autoridad indispensable en el proceso de atención, asistencia y reparación a las víctimas y su núcleo familiar en materia de salud, educación, alimentación, identificación, servicios públicos básico, vías y comunicaciones, entre otros.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación a Víctimas** y a la **Alcaldía Municipal de Montería** la inclusión de los solicitantes, así como de su respectivo núcleo familiar en los esquemas de acompañamiento para población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

**DÉCIMO TERCERO: INSTAR** a las autoridades públicas del Departamento de Córdoba, del municipio de Montería y/o de servicios públicos domiciliarios, para que apliquen el sistema de alivio y/o exoneración de los pasivos previstos en los artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011, sobre el predio objeto de restitución; al igual que para lo relacionado con concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones.

**DÉCIMO CUARTO:** De conformidad con el artículo 45 del decreto 4829 de 2011 **ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas y Abandonadas incluir como beneficiarios de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario a los solicitantes y su núcleo familiar, si a ello hubiere lugar.

**DÉCIMO QUINTO: OFICIAR**, en aplicación del principio de prevención y de la garantía de no repetición, a la **Superintendencia de Notariado y Registro** para que ordene a todos los notarios y registradores de instrumentos públicos del departamento de Córdoba, reportar, por su conducto, de manera inmediata y durante la vigencia de la Ley 1448 de 2011, toda solicitud de inicio de trámites Notariales y/o registrales, relacionados con actos de enajenación o transferencia a cualquier título, constitución de gravámenes o celebración de cualquier negocio jurídico, sin importar su denominación, cuyo objeto, directo o indirecto, lo constituya la tierra aquí restituida, a la **Procuraduría General de la Nación**, a la **Fiscalía General de la Nación** y a la **Comisión de Seguimiento y Monitoreo** de que trata el artículo 201, ibídem, para que dentro del ámbito de sus competencias, adopten las medidas necesarias tendientes a garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble, cuya propiedad, ha sido defendida en este proceso, así como la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas, mediante la presente providencia judicial. Con fundamento en los artículos 91, Parágrafo 1, y 97, ibídem, la entidad oficiada informará a esta Corporación el resultado de su gestión.

**SENTENCIA**

Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
 Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
 Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
 Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
 No. Interno : 0066

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, para que el inmueble restituido quede protegido en los términos de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los sujetos a quienes se les restituya el bien estén de acuerdo con que se profiera dicha orden de protección. Para el efecto, **oficiese** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Córdoba- para que en calidad de representante de los solicitantes, manifieste a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, la conformidad con dicha medida de protección.

**DÉCIMO SEPTIMO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-52845 y 140-55128, la **MEDIDA DE PROTECCION DE LA RESTITUCIÓN** de que trata el artículo 101 de la Ley 1483 de 2011, la cual debe contarse a partir de la entrega de las tierras aquí restituidas. **Oficiese** lo pertinente.

**DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** inscribir en el Registro Único de Víctimas, de manera inmediata y en caso de no estar inscritos, a los solicitantes, así como a su respectivo grupo familiar, conformado por las siguientes personas:

- a. **ALFONSO CESAR MENDOZA PERTUZ** (C.C. No 6.873.814 de Montería); el grupo familiar del reclamante, está compuesto de la siguiente forma:

Nombres y Apellidos	No. Identificación	Edad	Parentesco
Ana Del Socorro Lengua Villamil	34.963.991	61	Compañera
Tatiana Patricia Mendoza Lengua	50.983.683	35	Hija

- b. **MIGUEL MARIANO ARGEL ORTIZ** (C.C. No 6.699.292 de Buenavista); el grupo familiar compuesto así:

Nombres y Apellidos	No. Identificación	Edad	Parentesco
Digna Del Rosario Argel De Benedety	34.973.219	56	Hija
Rodolfo De Jesús Argel Ramos	6.880.598	55	Hijo

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, en los términos del Parágrafo 1 del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGESIMO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Denegar las demás pretensiones de la demanda. Adicionalmente, no hay lugar a condena en costas.

SENTENCIA  
Proceso : De restitución y formalización de tierras.  
Accionante : Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas  
Opositor : ELISARDO MANUEL MUÑOZ ARGEL  
Expediente : 23001-31-21-002-2013-00017-00  
No. Interno : 0066

**VIGESIMO SEGUNDO: NOTIFIQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

(Proyecto discutido y aprobado, según consta en Acta de la fecha)

**NOTIFIQUESE Y DEVUÉLVASE.**



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
MAGISTRADO



**VICENTE LANDINEZ LARA**  
MAGISTRADO



**JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**  
MAGISTRADO

