



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, veintitrés (23) de julio de dos mil diecinueve (2019)

Decisión:	Sentencia complementaria de la No 13 de 2018 y corrección de error.
Radicado:	23001 31 21 002 2014 00035 00
Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	Fidel Antonio Fuentes Hernández
Opositores:	Inmobiliaria Vizcaya S.A. y otros
Síntesis:	<i>Se accede a proferir sentencia complementaria con respeto al señor Fidel A. Antonio Fuentes Hernández de quien en igual forma se cumplen los supuestos de hechos de las presunciones legales contenidas en los literales a) y b) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; en consecuencia se declara la inexistente del acto de transferencia del dominio respecto del área de 2.2500 hectáreas segregadas del predio identificado en su momento por el folio de matrícula inmobiliaria 140-90887 para originar la apertura del folio 140-94965, y se niega la oposición formulada porque los opositores no demostraron la buena fe exenta de culpa que invocaron sin que por lo tanto haya lugar a compensación alguna ni a que en su favor se adopte medida de atención alguna por no tener la condición de segundos ocupantes.</i>

Asunto

Se decide lo que en derecho corresponda con relación a la solicitud de “modificación y/o modulación al fallo”¹ dictado por esta Sala el 21 de noviembre de 2018, impetrada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas -Territorial Córdoba- dentro de la acción constitucional de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. En la decisión cuya “modificación y/o modulación” se solicita, esta Sala de Restitución de Tierras decidió proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras invocada por los señores: Esperanza María Cuitiva Ruiz, Custodia María Pérez Nisperuza, Elvira Cogollo Arrieta, Marina Martínez Villalba,

¹ Folio 685 y 686. C. 23. CD.

Rosalba del Carmen de Hoyos Martínez, José Isabel Suárez González, Gabriel David Oviedo Arrieta, Modesto Manuel Contreras Hernández, José Miguel Días Ortiz, Remberto Antonio Cabrales Sotelo, Moisés Optaciono Escobar Patrón, Manuel Álvarez Sánchez, Luis Gonzaga Gutiérrez Doria, Gregorio Segundo Acosta Montalvo, Luis Álvarez Sánchez, Juan Bautista Causil Castro, Manuel Rosendo Torres Córdoba, Luis Alfredo Kerguelen Arreita, Marcelo de Jesús Díaz Ruiz, Víctor Manuel Reyes Arrieta, Diego Martínez González, Pedro Santos Martínez Bolaño, Juan Francisco Ruiz Monsalve, Luis Alfonso Romero Espitia, Jairo Enrique Assias Vargas, Manuel Rubio Díaz, Máximo Antonio Feria Therán, Israel Eladio Negrete Durango, Martha Cecilia Tuberquia Álvarez y por supuesto ordenó la restitución jurídica y material de sus parcelas respecto de las cuales fueron despojados, así mismo dispuso conceder las respectivas medidas de reparación.

1.2. El 23 de enero de 2019 se decidió adversamente una solicitud de aclaración² pedida por la Unidad de Tierras y el 29 del mismo mes y año pidió la “modificación y/o modulación al fallo” en punto a que la Sala de Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia nada dijo sobre el caso del señor **Fidel Antonio Fuentes Hernández**, respecto de quien el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, en relación con *“la solicitud de restitución del predio El Tesoro Grupo N° 3, ubicado en el municipio de Tierralta, Córdoba, con una extensión de 10 hectáreas, la cual fue adjudicada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria- Incora y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-90887”* y de la que el solicitante *“realizo ventas parciales”* mediante providencia del 30 de julio de 2015 rompió la unidad procesal para que el superior decidiera sobre las nueve (9) hectáreas restantes frente a las cuales, según el dicho de la Unidad, se presentó oposición, ya que sobre el resto, esto es, una (1) hectárea sobre la que el señor **Fabio Otero Paternina** no presentó oposición, el *a quo* resolvió la restitución jurídica y material en sentencia del 9 de noviembre de 2015 y se le realizó entrega material el 2 de febrero de 2016.

1.3. Pide entonces que se “modifique o module” sobre el aspecto indicado teniendo en cuenta que de conformidad con el párrafo 1° del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 el magistrado que conoce del proceso mantiene la competencia sobre el mismo, con el fin de garantizar el goce efectivo del derecho a la restitución de tierras.

² Folio 673. C. 23.

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo que dispone el artículo 287 del Código General del Proceso la adición de la sentencia procede cuando en ella se omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, para lo cual el juez debe proferir una sentencia complementaria.

3. Es palmario entonces colegir que, de acuerdo a los antecedentes arriba referidos, la solicitud que elevó la Unidad de Tierras no se trata de una modificación o modulación del fallo sino simple y llanamente de una adición porque se omitió pronunciarse sobre uno de los temas necesariamente objeto de la controversia. La figura citada por quien representa al reclamante no está consagrada en el capítulo III, título I Código General del Proceso, allí se prevé la aclaración, corrección y adición de providencias. La modulación es un instrumento establecido por la jurisprudencia de la Corte Constitucional conforme al cual puede predicarse que el juez está revestido de singulares atribuciones para modular las órdenes complejas con el propósito de hacer posible su cumplimiento mediante la escogencia del efecto que mejor protege los derechos fundamentales³ del cual se ha valido esta Sala para definir todas aquellas situaciones o hechos sobrevinientes que se presentan en la **ejecución de la sentencia** que impiden hacer efectivo el derecho al uso, goce y disposición del predio restituido.⁴

La conservación de la competencia que aduce la peticionaria como sustento de su petición es procedente cuando el fallo proferido está en firme para que el juez o magistrado adopte las medidas necesarias para su ejecución. En el caso de ahora respecto del señor Fidel Antonio Fuentes Hernández no hay decisión que deba cumplirse, precisamente porque ocurrió un *lapsus* que tiene como efecto la correspondiente realización del acto involuntariamente omitido por el camino de la adición del fallo para hacer efectivo tanto el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia como el principio de justicia material y debido proceso para que la decisión no se base únicamente en la observancia de la ritualidad sino en las condiciones específicas del afectado o víctima y las circunstancias particulares del caso concreto, por eso la Corte Constitucional en la sentencia T-024 de 2017 y reiterada en el fallo de unificación SU38/2019 sentó el siguiente

³ Ver entre otras sentencias las siguientes SU-034-2018, C-97-2010, C-113-1993, 113-93 y C-226-1994.

⁴ Auto de modulación de sentencias del 8 de julio de 2016, Sala Tercera Civil Especializada en Restitución de Tierras, Rad. 050453121001-2013-00654 y otros.

precedente: “que el juez incurre en este defecto (error procedimental por exceso ritual) cuando al proferir una providencia judicial, actúa con excesivo apego a las ritualidades, perdiendo de vista que la finalidad del procedimiento es lograr la efectividad de los derechos, por lo tanto, en sus actuaciones el fallador debe procurar: “(i) impartir justicia, (ii) buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real, y (iii) evitar pronunciamientos inhibitorios que dificulten la eficacia de las actuaciones de la Administración de Justicia y de los derechos materiales”, yerro que tuvo su origen en haber considerado en la sentencia emitida el 21 de noviembre de 2018 que respecto del área sobre la cual se hace pronunciamiento en esta sentencia no se debía hacer pronunciamiento por cuanto el juez instructor no la había remitido a esta judicatura por no haberse presentado oposición⁵ y por la confusión inducida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras al designar desde la demanda⁶ y en el Informe Técnico Predial ID126761⁷ el predio solicitado como “PARCELA 3 El Tesoro Grupo 3” e invocar que tiene por folio matriz el 140-35762 cuando del análisis de los hechos y de los soportes documentales y títulos de propiedad se tiene que en realidad el predio que se reclama por el señor **Fidel Antonio Fuentes Hernández** conforme la resolución 191 del 14 de marzo de 1997 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - Regional Córdoba que se trajo como prueba de su adjudicación y que milita en folios 2664 a 2666 del cuaderno nueve del expediente principal, es el predio que en el ordinal Primero de la citada resolución se denominó “PARCELA N° 3 – LAS PIRÁMIDES”, mismo documento donde se deja noticia que el predio así designado formó parte del de mayor extensión denominado “EL TESORO N° 3” siendo este título el que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 140-90887 donde precisamente el acto de adjudicación que en el mismo consta como título originario del dominio fue inscrito como anotación número uno y como anotación dos la prohibición de realizar cualquier transacción comercial sobre dicho predio sin permiso del INCORA dada su condición de Unidad Agrícola Familiar.

3. Bajo la anterior perspectiva procede la Sala a proferir sentencia complementaria, única y exclusivamente en lo relacionado con la oposición formulada por los señores Audrey y Andy Pérez Ortiz⁸ frente a las 2 hectáreas 2.500 metros cuadrados que Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez les enajenaron

⁵ Folio 488 envés y lo obrante en folios 5596 y 5597 del cuaderno 19 del expediente principal.

⁶ Folios 11 envés a 114 del cuaderno 9 del expediente principal

⁷ Folio 2700 del cuaderno 9 y folios 2701 a 2703 del cuaderno 10 del expediente principal

⁸ Notificados personalmente el 19 de febrero de 2015 conforme consta en folios 3850 y 3851 del cuaderno 14 del expediente principal y quienes presentaron oposición el 12 de marzo de 2015 a través de escrito y anexos obrantes en folios 3959 a 4022 glosados en el cuaderno 14 del expediente principal.

dando lugar a su desenglobe del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 140-90887 de donde se segmentó para dar lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 140-94965 por lo que el problema jurídico a resolver de manera principal, se reitera es, si hay lugar a la restitución del área ya referida y no sobre las 9 hectáreas pedidas en la solicitud de modulación porque es lo que rezan los títulos allegados sobre el objeto de análisis, fallo que dictará en los siguientes términos, eso sí teniendo en cuenta que el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería mediante sentencia del 9 de noviembre de 2015 ya resolvió sobre una parte del derecho a la restitución y adoptó medidas complementarias o de reparación sobre las cuales no se pronunciará la Sala; como tampoco lo hará sobre las tres (3) hectáreas que el reclamante relata le vendió a **Los Bongo**⁹ y sobre las cuales ninguna oposición se formuló en tiempo, ni sobre la fracción de área no determinada que el mismo señala conservar en su poder ejerciendo su control material.

4. La instrucción.

El Juzgado instructor con providencia calendada 12 de febrero de 2015 admitió la solicitud frente a todos los 32 accionantes y en lo que corresponde al señor Fidel Antonio Fuentes Hernández dispuso que se vinculara al señor Jairo Zea Villegas por cuanto es beneficiario de un embargo ejecutivo contra la señora Justina Gladys Brunal Velásquez titular de los derechos de cuota sobre el predio pretendido y que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Tierralta Córdoba

El 30 de julio de 2015 rompió la unidad procesal respecto de varias parcelas entre ellas la que refirió como la N° 3 grupo 3 identificada para el momento del despiojo alegado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887**, frente a la cual la ruptura fue parcial porque los adjudicatarios **Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez** realizaron dos ventas parciales, una a Fabio Leomar Otero Paternina (1 hectárea), quien no se opuso a la restitución, otra a Audrey y Andy Pérez Ortiz (2,2500 hectáreas que fue sobre el área que realmente se trabó el litigio según se advierte del auto calendado 12 de febrero de 2015 admisorio de la demanda¹⁰ y se precisa a folio 3557 del cuaderno 13 del expediente principal, del emplazamiento que obra en folios 3563 a 3567 ibídem y de lo dispuesto mediante auto del 21 de julio de 2015 que consta en folios 5556 y 557 del

⁹ Folio 112 envés del cuaderno 1 del expediente principal y folio 2635 envés del cuaderno 9 ídem

¹⁰ Folios 3350 a 3561 del cuaderno 13 del expediente principal

cuaderno 9 del expediente principal) quienes sí se opusieron y por eso dispuso remitir esta última al Tribunal para que resolviera sobre esa opugnación.

El sustento fáctico sobre el cual se soporta la pretensión restitutoria, en aras de la brevedad, es el evocado en el acápite “9” como hecho victimizante.

5. Requisito de procedibilidad.

Con la constancia NR 0089 del 18 de noviembre de 2014¹¹, expedida por el Director Territorial de Córdoba de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, donde aparece el solicitante Fidel Antonio Fuentes Hernández junto con el grupo familiar incluido en el Registro de Tierras con una relación jurídica respecto de la parcela identificada por el folio de matrícula inmobiliaria 140-90887, se cumple con la exigencia prevista en el inciso sexto, artículo 76 de la ley 1448.

6. Antecedentes normativos relacionados con el derecho fundamental a la restitución.

Para el efecto se tienen por reproducidos las consideraciones realizadas en el numeral 3 de la parte considerativa de la sentencia de fecha 21 de noviembre de 2018 que con la presente se adiciona.

7. Relación jurídica del solicitante con la parte del bien objeto de reclamo:

Este presupuesto está debidamente acreditado con las siguientes documentos: la Resolución N° 191 del 14 de marzo de 1997¹², emitida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - Regional Córdoba mediante la cual le fue adjudicado a Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez el predio que allí se denominó “PARCELA N° 3 – LAS PIRÁMIDES”, el cual conforme consta en la misma resolución, se desmembró en su momento del de mayor extensión denominado “EL TESORO N° 3”, título que originó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887**¹³ donde se inscribió como anotación número uno dicha adjudicación y donde consta que tiene una cabida de diez (10) hectáreas, de las cuales perdió su relación jurídica sobre una cabida superficial de dos (2) hectáreas más dos mil quinientos metros cuadrados por efectos de la enajenación parcial que

¹¹ Folio 188. C. 1.

¹² Folio 2664-2666. C.9.

¹³ Folios 2669. C. 9. Expediente principal.

hizo a través de la escritura pública N°425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta¹⁴ que dio lugar al desenglobe de esa área y a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 140-94965¹⁵

En los referidos folios constan las respectivas anotaciones originadas por razón del registro tanto los actos de adjudicación como de los negocios con los que se fraccionó el predio de 10 hectáreas adjudicado, celebrados por aquellos beneficiarios y que llevaron a la apertura de esas matrículas, todo ello conlleva a concluir que tales sujetos tuvieron la calidad de adjudicatarios; entonces desde el punto de vista de los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 se reúne la condición prevista para promover la acción de restitución de tierras en torno al área con la cual perdieron su relación de propietarios por razón de la enajenación hecha por medio de escritura pública N° 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta. Ello por cuanto el área de una hectárea que fuera transferida a través de escritura pública 438 del 25 de mayo de 2004 en favor de Fabio Otero Paternina fue la restituida por el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería a través de la sentencia de fecha 15 de noviembre de 2015 dentro del asunto allí radicado con número 23001312100220150011100 en cuyo ordinal noveno de la parte resolutive dispuso cerrar el folio **140-101713**.

Además, según la versión del actor rendida ante la UAEGRTD¹⁶, precisó que habían construido una casa de palma, que vivía con su esposa y un hijo, que se dedicaban al cultivo de yuca, arroz, plátano y ñame. Esos actos también revelan que existió una correlación entre la tierra y el campesino reclamante cumpliéndose el presupuesto así titulado.

El bien objeto del litigio que se resuelve mediante esta sentencia complementaria por ser el que tiene habilitada la competencia de esta Corporación al haberse presentado oportuna oposición a su reclamación está determinado por los linderos que se le fijaron en la escritura pública N° 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta de la siguiente manera: *“NORTE, con parcela 2-Tesoro N° 3 hoy de Fabio Otero Peternina; SUR, con parcela 4-El Tesoro N° 3, hoy Rosalba Hoyos; ESTE, con parcelas 2 y 3, hoy con Felipe Mercado; y por el OESTE, con parcela de la cual se segrega de los vendedores”* individualizado catastralmente en la actualidad por la ficha predial 2380700010001012700000000000¹⁷ inmerso dentro de la *“Parcela N° 3 - Las Pirámides”* que para el momento de su desenglobe se

¹⁴ Folio 2704-2705. C.10 del expediente principal

¹⁵ Folios 2670. C. 9. del expediente principal

¹⁶ Folios 2635 vuelto. C. 9. del expediente principal

¹⁷ Folio 2694 C.9. del expediente principal

correspondía con la ficha predial 2380700002000036080000000000¹⁸ el cual fue individualizado a través del Informe Técnico Predial ID126761¹⁹, y que para estos fines se entiende incorporado a esta providencia donde constan los datos que se consignan en la tabla siguiente respecto a información catastral, registral, linderos y coordenadas que le delimitan:

El Solicitante y la tradición	Compañera y condueña desde la adjudicación	Ubicación	Folio matriz y folio derivado	Cédula catastral del inmueble luego del desenglobe del área reclamada	1. Área catastral adjudicada 2. área catastral georreferenciada y 3. Área del caso concreto
Fidel Antonio Fuentes Hernández C.C. 2. 779.988	Justina Gladys Brunal Velásquez (Fallecida) ²⁰	PARCELA N° 3 – LAS PIRÁMIDES Vereda El Tesoro Corregimiento Palmira Municipio de Tierralta. Departamento de Córdoba	140-90887 ²¹ 140-94965 ²²	238070001000000010116000000000	1: 10. Has. 2: 10.253 hectáreas 3: 2.25002 hectáreas.

Linderos:

Norte: Partiendo desde el punto 2 en línea quebrada, pasando por los puntos 4, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 6, en una distancia de 795.30 metros, con el predio denominado Parcela 2 de propiedad del señor Salvador Rubio.

Oriente: Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada, pasando por el punto 2, en dirección noreste, hasta llegar al punto 3, en una distancia de 113,32 metros con los predios de propiedad de los señores Alfredo Kerguelen y Humberto Villadiego.

Sur: Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada, pasando por el punto 8,9, en dirección noreste, hasta llegar al punto 1, en una distancia de 850,31 metros con el predio denominado parcela 4 de propiedad de la señora Rosalba del Carmen de Hoyos.

Occidente: Partiendo desde el punto 5 en línea quebrada, pasando por el punto 6, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 7, en una distancia de 158,50 metros con los predios de propiedad de la señora Esperanza Cuitiva y el señor Félix Mercado.

Punto	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas	
	Norte	Este	Latitud (° ' ")	Longitud (° ' ")
1	1.396.904,188	786.881,323	8° 10' 50.14"	76° 0' 40.251"
2	1.396.9032,802	786.879,014	8° 10' 50.07"	76° 0' 40.331"
3	1.397.016,414	786.866,045	8° 10' 53.788"	76° 0' 40.768"
4	1.397.034,043	786.558,211	8° 10' 54.314"	76° 0' 50.821"

¹⁸ Folio 2692 C.9

¹⁹ Folio 2700-2703. C. 9 y 10.

²⁰ Folio 2663. C.9. Expediente principal.

²¹ Folio que identificaba el predio para el momento del despojo alegado cuando su área era de 10 hectáreas

²² Folio originado por el desenglobe del área de 2.2500 hectáreas enajenadas en favor de los aquí opositores.

5	1.396.891,276	786.092,649	8° 10' 49.596"	76° 1' 6"
6	1.396.875,919	786.091,579	8° 10' 49.097"	76° 1' 6.032"
7	1.396.736,255	786.060,357	8° 10' 44.548"	76° 1' 7.03"
8	1.396.861,943	786.429,648	8° 10' 48.695"	76° 0' 54.992"
9	1.396.911,785	786.572,430	8° 10' 50.339"	76° 0' 50.338"

8. El Contexto de violencia general y el específico de la región de ubicación de los bienes y los hechos victimizantes.

Para este propósito se tiene por incorporados los considerandos que hizo la Sala en los numerales 4.2. y 4.2.1. del fallo que aquí se adiciona.

9. El hecho victimizante padecido por el accionante.

Fidel Antonio Fuentes Hernández identificado con C.C. 2.779.988 adjudicatario de la "PARCELA N° 3 – LAS PIRÁMIDES" con folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** ubicado en la vereda El Tesoro, corregimiento Palmira del Municipio de Tierralta Córdoba, afirmó que junto con su esposa Justina Gladys Brunal Velásquez C.C. 25.778.392 (q.e.p.d.) adquirió el referido predio mediante adjudicación que le hiciera el antiguo Incora con una extensión de diez (10) hectáreas, ahí sembraba yuca, ñame maíz, tenía una casita de palma y vivía con su esposa y un hijo de nombre Vicente Fuentes Brunal.

Indicó, que como en el 2002 empezó a aparecer el ejército, pero nunca hubo enfrentamientos con ellos; primero le vendió una hectárea a Fabio Otero, luego a los Bongos tres hectáreas y a un señor Adalberto Pérez dos y media hectáreas, el resto quedó ahí abandonado, en la actualidad va al resto de tierras que le quedó, pero no tiene recursos con que sembrar²³.

Señaló que esa tierra la enajenó porque tenía miedo de estar ahí, que Fabio Otero le dio un millón ochocientos, los Bongos dos millones y piquito y le quedaron 4 hectáreas y media, que no quería vender, su salida fue a principios de 2003, época en la cual tenía 13 hijos, se refugió en el barrio Paraíso en la casa de una hija, que él y su esposa están bastante enfermos no han podido trabajar, en el mismo año que se desplazó denunció el hecho ante la Fiscalía en Tierralta, que no firmó ningún

²³ Folio 2635 envés en solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas cuyo formato lo integran los folios 2634 al 2636 glosados en cuaderno 9 del expediente principal referido en los hechos de la demanda Sentencia complementaria. Expediente 23001-3121-001-2014-00035-00. página 9

documento de la venta que hizo a los Bongo, que los compradores fueron quienes se ofrecieron para realizar el negocio que considera por un precio muy por debajo de lo que realmente costaba el terreno y que los adquirentes se aprovecharon de la situación para adquirir.

Luego en ampliación de información del solicitante, rendida ante la UAEGRTD vertida en formato obrante en folios 2698 a 2699 del cuaderno 9 del expediente principal, en torno a la forma como perdió la relación con el área de terreno a que se contrae esta decisión señaló:

“Las autodefensas pasaban constantemente y algunas veces se quedaban en una casa cerca a la mía. No decían nada, solo obligaban a que la gente se escondiera; ellos mataron a un señor compañero mío, Víctor González, y a otro que llaman Motete; tengo 84 Años y ya no me acuerdo de muchas cosas. Mis hijos me recomendaban salir y yo me aguanté hasta que no quedó nadie más allí, todos mis vecinos se fueron. Es que se llevaban a los muchachos y los tenían por uno o dos días para soltarlos luego; a mis hijos nunca se los llevaron porque yo no los dejaba salir de noche.

Quiero recuperar mi tierra para trabajarla. Me toco vender esa tierra casi regalada, esa tierra valía casi a diez millones por hectárea, pero ello se aprovecharon del miedo que teníamos y pagaron lo que quisieron. Yo, en mi pedazo tengo una hectárea y media de arroz sembrado y quisiera recuperar el resto para sembrar más. Le vendía a los Bongos porque eran los que mejor pagaban: también le vendí a Adalberto Pérez un poco más de dos hectáreas, en cuatro millones de pesos; a él si le firmé en notaría el negocio. Si, los dos me pagaron, pero muy barato, yo quiero recuperar mis dos pedazos de tierra que vendí por miedo, aunque pasaban a toda hora y sé que tuvieron combates cerca, nunca se metieron conmigo, pero tenía miedo”

La Unidad de igual modo señaló que revisado el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-35762 se advierte que el Incora revocó la adjudicación que inicialmente le había realizado en común y proindiviso, luego con la Resolución 0191 del 14 de marzo de 1997, le adjudicó de manera individual al solicitante y a su esposa Justina Gladys Brunal Velásquez y se abrió la matrícula **140-90887**, luego de las compraventas referidas se abrieron los folios 140-94965 y 140-101713 donde están registrado esos negocios a favor de Andy y Audrey Pérez Ortiz y Fabio Otero Paternina.²⁴

Como complemento a ese aspecto, la UAEGRTD allegó los siguientes medios de prueba:

²⁴ Folio 111 vuelto a 114. C. 1.

a) La Resolución 001 del 11 de agosto de 2010 expedida por la Alcaldía Municipal de Tierralta –Departamento del Córdoba- donde se declaró el desplazamiento forzado de la población civil de los corregimientos San Felipe de Cadillo, El Caramelo, **Palmira** (lugar de ubicación de la parcela reclamada) Santa Marta, Santa Fe de Ralito, Nueva Granada, Bonito Viendo, Mantagordal, Severinera, Crucito, Águila, Batata, Saiza, La Ossa, Callejas, Volador, Villa Providencia y sus zonas aledañas, porque sus pobladores se encuentran desplazados desde el año 1997 y según el Diagnostico Situacional contenido en el Informe de riesgo de la SAT N° 22 de fecha 28 de septiembre de 2009 y el análisis realizado por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada (CMAIPD) de noviembre de 2009 estimaron que las alteraciones de orden público atentan contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes²⁵.

b) Se tiene igualmente, el informe de la Fiscalía General de la Nación donde indica que en el corregimiento de Palmira, Municipio de Tierralta –Departamento de Córdoba- en la zona rural y urbana maniobraban a partir del 5 de abril de 1983 al 31 de diciembre de 1993 los mochacabezas o tangueros de los hermanos Castaño Gil, del 1° de enero de 1994 al 30 de noviembre de 1997 las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), después de esa fecha el Bloque Córdoba y desde el 1° de diciembre de 1997 al 18 de enero de 2005 el bloque Córdoba comandado por Salvatore Mancuso Gómez de la estructura de las AUC²⁶.

c) La certificación de fecha 9 de enero de 2014 expedida por la Fiscalía Doce adscrita a la Unidad de delitos contra la libertad individual y otras garantías, que da cuenta que se adelanta una investigación radicada con el N° 115993 por el delito de desplazamiento forzado cuya víctima es Fidel Antonio Fuentes Hernández por hechos ocurridos el día 14 de marzo de 2003 en la parcela El Tesoro perteneciente al Municipio de Tierralta-Córdoba²⁷.

d) A lo anterior se suma el interrogatorio de parte que recibió el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería el día 24 de junio de 2015, donde el señor Fidel Antonio Fuentes Hernández reiteró que salió de su predio en el año 2004 porque tenían que mantenerse encerrados y con miedo, después de las cinco de la tarde no salían por la presencia de miembros de esos grupos armados, una vez se encontró con uno de ellos que llevaba un ganado y las

²⁵ Folio 217. C. 1. Expediente principal.

²⁶ Folio 256. C. 1. Expediente principal.

²⁷ Folio 2667.C. 9.. Expediente principal.

reses se espantaron con su presencia y el señor le dijo “*este viejo porque no se escondió por allá abajo, ahora me espantó ese ganado, no vale un tiro que le meta*”, él no le contestó nada. Añadió que le vendió a los Bongos, no conoce quien era el jefe ahí, la hectárea se la pagaron a millón seiscientos no quisieron dar más y se quedó con un pedacito de tres hectáreas y media donde tenía un cultivo de yuca, después que eso se calmó volvió, pero no había casa, hizo una ranchita y allá está ahora, la plata se la entregó un señor que no conoce en una tienda donde están los trabajadores, que no les firmó nada tampoco le tomaron la huella, no sabe si los compradores eran paramilitares, pero vendió por miedo porque ellos pasaban por ahí, que se fue para el barrio El Paraíso donde vivía una hija, hubo vecinos que salieron por amenazas como Rosa Hoyos y Rubio, que su reclamación es justa porque salió por miedo, no podía estar ni comer tranquilo por la situación que pasaba con esa gente.

Al Procurador le contestó que efectivamente salió en el 2004 por miedo, que no vendió todo porque le querían pagar lo mismo con la yuca que estaba sembrada, volvió cuando todo se calmó, hace tres años, vivió en la casa de su hija tres o cuatro años, a él no lo amenazaron lo único fue que ese señor le dijo “que qué buscaba por allá, usted no puede estar aquí”, por eso dejó ahí solo, ahora tiene un hijo allá viviendo, que no informó al Incora de la venta de la parcela, que no recuerda si autorizó a alguien de su familia para la venta, con la plata que le dieron compró un solarcito ahí en el barrio donde vivía, que se considera víctima del conflicto armado, pues relata: “*imagínese un grupo armado de esos, no hace ni diez días mataron a uno ahí, lo mocharon*”.

En lo medular adviértase que la causa principal del negocio celebrado a través de la escritura pública 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta Córdoba fue el temor del accionar de un grupo que transitaba por ese sector que intimidó al reclamante y como una opción a esa problemática decidió vender para no ser objeto de violencia física alguna, causándole un daño patrimonial en la medida que no recibió el justo precio por sus tierras.²⁸

Los anteriores medios de prueba permiten afirmar que en cercanías del predio a restituir existieron grupos al margen de la ley que reflejan el panorama de violencia e infracción a los derechos humanos causados por los paramilitares en el corregimiento Palmira, vereda El Tesoro; medios de convicción que llevan implícita

²⁸ Folio 4560. C.16. Expediente principal.

una presunción de veracidad, que hasta ahora no han sido desvirtuadas en el curso del proceso, ni tampoco se allegó prueba alguna en contrario, las que junto al contexto de violencia arriba citado generan plena convicción a la luz del principio de la buena fe (art. 5º de la Ley 1448), con lo que se concluye que el aquí **reclamante también tiene la calidad de víctima del conflicto armado**.

10. Temporalidad de los hechos victimizantes.

Este postulado también está demostrado con las probanzas testimoniales y documentales, que dan cuenta que el despojo ejercido contra el aquí demandante acaeció entre los años 2002 y 2004, cuando se vio obligado a vender su parcela por partes a precios impuestos por sus adquirentes, lo que significa que esos sucesos violentos acaecieron dentro del ámbito de aplicación de la Ley 1448 de 2011 en lo que tiene que ver con la acción de restitución de tierras, es decir, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de ésta que señala el artículo 75 ibídem, pues mírese como fue que el área aquí reclamada y objeto de oposición fue enajenada el 7 de junio de 2002²⁹.

11. Tipo de despojo de la parcela.

Entonces, acreditada como está la calidad de víctima del conflicto armado interno del aquí accionante y su vínculo jurídico con el predio reclamado, corresponde determinar qué tipo de **despojo** se tipificó con relación a los señores Fuentes Hernández y Brunal Velásquez frente a la venta de las 2.2500 hectáreas que hizo a los señores Audrey Pérez Ortiz y Andy Pérez Ortiz.

En el caso de ahora, por supuesto que se configuró un despojo en la modalidad de “negocio jurídico” con visos de legalidad donde estuvo ausente la voluntad y el consentimiento de los vendedores porque está demostrado que en el lugar de ubicación del bien la violencia fue la generalizada, que causaba zozobra y miedo de perder la vida en cualquier momento; que terceros se ofrecieron a comprarle su propiedad aprovechándose de la penuria de ese momento y el precio se impuso de forma unilateral, no de consenso entre las partes, pues a todos los parceleros les pagaron a millón de pesos por hectárea.

²⁹ Folios 2704 a 2710 del cuaderno 10 del expediente principal

En el siguiente cuadro se describe cuáles fueron esos actos donde el vendedor actuó producto de la intimación y el miedo generado por el contexto de violencia y de quienes se predica aprovecharon esa situación.

Parcela No./Grupo Solicitante /adjudicatario	Vendedor (es)	Comprador	Escritura Pública	Matrícula Inmobiliaria.
<p>Nº 3- Las Pirámides</p> <p>Adjudicatarios Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez. Resolución 191 del 14 de marzo de 1997.</p>	Justina Gladys Brunal Velásquez y Fidel Antonio Fuentes Hernández.	Audrey Pérez Ortiz y Andy Pérez Ortiz.	Nº 425 del 7 de junio de 2002. ³⁰ Notaria Única de Tierralta-Córdoba Venta parcial 2 hectáreas, 2500 metros cuadrados.	140-94965
	Justina Gladys Brunal Velásquez y Fidel Antonio Fuentes Hernández.	Fabio Leomar Otero Paternina	Nº 438 del 25 de mayo de 2004. ³¹ Notaria Única de Tierralta-Córdoba Venta parcial 1 hectáreas.	140-101713

La Sala, en virtud de la ruptura de unidad procesal arriba señalada y como ya se dijo, tan solo tiene competencia en lo que atañe a la primera venta por la oposición formulada. Respecto de la otra, el *a quo* ya se encargó de ella, definiendo el asunto de la forma que consta en la parte resolutive de la sentencia del 9 de noviembre de 2015 emitida dentro del radicado 230013121002-2015-00111-00.³²

12. La presunción aplicable al predio solicitado.

Veamos en el caso de los señores: Fuentes Hernández y Brunal Velásquez, puesto a consideración de la Sala, cuáles de las presunciones consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se tipifican.

12.1. La ausencia de consentimiento o de causa lícita por actos de violencia generalizada. Está demostrado que los ciudadanos antes referidos no tenían la intención de vender, sino que mediaron circunstancias ajenas a su voluntad que los condujeron a transferir la propiedad de sus tierras. Para el efecto, el actor señaló que de pronto apareció esa gente armada, salían de noche, impusieron horarios y como tenía 12 hijos le dio miedo, esos grupos, dijo, pasaban por mi tierra³³ cuando iban para la Macarena o el Cairo, nunca los lastimaron pero a uno de sus hijos lo

³⁰ Folio 2704-2705. C. 10.

³¹ Folio 2712-2713. C. 10.

³² Folio 686. C. 23. Pág. 4 a 64 del documento RTF M 19- 01-29 vertido en el CD allí obrante

³³ Folio 2698 del C. 9.

amenazaron por no cumplir el horario establecido, él fue el último en salir, todos sus vecinos ya se habían ido, él no aguantó más el miedo porque esa gente no dejaba salir de noche y patrullaban todo el tiempo, que vendió una parte a Adalberto Pérez, otra a los Bongos y conserva tres hectáreas, paró un ranchito y ahí está viviendo.

Estos hechos que no fueron desvirtuados y por el contrario se encuentran prevalidos por la presunción de buena fe de quienes refieren su ocurrencia, resultan verosímiles para inferir que los reclamantes padecieron el miedo, el temor y la zozobra de sufrir algún daño grave en su vida o integridad personal o de alguno de los integrantes de su familia, a quienes no se les puede obligar desde ningún punto de vista a esperar la ocurrencia de un daño cuyos perjuicios acaezcan irreparables, temor que condujo a los citados ciudadanos a vender por partes su parcela, es decir, hubo una alteración de la voluntad y el consentimiento que alejó del consenso a las partes para concertar el negocio y demás condiciones, primó el poder del más fuerte, en este caso el del adquirente de la porción del predio sobre la necesidad del campesino agobiado por el clima de violencia que circundaba la zona de ubicación de su predio.

Luego de esas ventas, la Alcaldía Municipal de Tierralta mediante Resolución N° 0067 del 20 de mayo de 2004 aprobó el plano de subdivisión de la parcela N° 3, compuesto por dos lotes, uno para Fabio Otero y otro a Andy y Audrey Pérez Ortiz que suman juntos 6.7500 hectáreas.³⁴

Y revisado el documento del 27 de mayo de 2002 expedido por el Incora -Regional Córdoba-³⁵ por el que autorizó a los adjudicatarios vender la parcela N° 3, se advierte que se utilizó el mismo formato para todos los que fueron despojados y no da cuenta de la fecha en que se hizo el susodicho permiso para enajenar, tampoco indica la data en que fueron notificados los adjudicatarios de ese acto, lo cual es un indicador del modus operandi utilizado contra el patrimonio de las víctimas para timar los predios adjudicados por el Incora.

Para el efecto el Incora dijo que ya había transcurrido el plazo superior a los quince (15) años desde la primera adjudicación y que el instituto no había hecho uso de la primera opción de compra. Si bien la primera adjudicación se hizo el 24 de diciembre de 1986 y el termino venció el 24 de diciembre de 2001 y la venta a los opositores se realizó el 7 de junio de 2002, ha de tenerse en cuenta que en apariencia se

³⁴ Folio 2716-2717. C.10.

³⁵ Folio 2706. C.10.

cumplía la exigencia legal, pero resulta que el predio por ser un bien baldío al momento de su adjudicación no podía transferirse sino a otro campesino de las mismas condiciones del enajenante, pues los compradores no son sujetos de escasos recursos y sin vivienda, con lo cual se transgredió la ley 160 de 1994, desconociendo además que el derecho de dominio a los reclamantes en forma individual operó a través de la resolución N° 00191 del 14 de marzo de 1997 emitida por el Incora de Montería, por lo que al momento de realizarse la enajenación en favor de quienes se oponen a la pretensión restitutoria que aquí se estudia tan solo habían transcurrido cinco años desde su adjudicación.

12.2. Concentración de la propiedad de la tierra.

Para la Sala no hay duda que en el presente asunto también se configuró la presunción legal de concentración de propiedad porque los opositores Pérez Ortiz adquirieron gran parte de las parcelas que se reclaman en este proceso incluida una fracción del aquí accionante. Observemos el siguiente cuadro.

Parcela y grupo	Vendedor	Comprador	Escritura Pública N	Matrícula Inmobiliaria.
6/2	María Esperanza Cuitiva Ruiz	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy.	N° 259 del 7/abril/2002 Notaría Única de Tierralta. Acto: Compraventa parcial: 4 hectáreas.	140-66963
4/3	Rosalba del Carmen Hoyos Martínez.	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy.	N° 424 del 7/junio/2002 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 10 hectáreas.	140-714062
4/2	Diego Martínez González.	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy	N° 1171 del 28/diciembre/2001 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 10 hectáreas.	140-74584
5/3	Pedro Santos Martínez Bolaños y Nancy del Carmen Benitez Hernández.	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy.	N° 423 del 7/junio/2002 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa parcial: 2 hectáreas.	140-72272.
1/2	Juan Francisco Ruiz Monsalve y Elena Cecilia Diaz Bravo.	Pérez Ortiz Andy	N° 845 del 5/octubre/2001 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 10 hectáreas.	140-67984
2/1	Luis Alfonso Romero Espitia y Nicolasa Esther Acosta Nava.	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy.	N° 299 del 30/abril/2002 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 10 hectáreas. N° 069 del 27/enero/1998 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 10 hectáreas.	140-93993

3/1	Jairo Enrique Vargas Assias Vargas	Ortiz Correa Oliva Rosa y Adalberto Enrique Pérez Oviedo	Nº 425 del 7/junio/002 Notaría única de Tierralta. Acto: Compraventa: 2.2500 hectáreas.	140-72456
3/3	Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez	Pérez Ortiz Audrey y Pérez Ortiz Andy.		14090887

Lo anterior tiene respaldo en las respectivas matrículas de cada una de las parcelas, que conducen a concluir que se tipificó el fenómeno de concentración de la tierra, cuyo origen fue la privación arbitraria de la propiedad ligada con la situación de violencia acaecida en la vecindad de El Tesoro, circunstancia con la cual se transgredió la ley 160 de 1994 que prohíbe que las Unidades Agrícolas Familiares que se han adjudicado pasen a conformar latifundios.

Y no solamente los anteriores títulos escriturarios dan fe de esa anomalía, sino también los certificados expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi³⁶, de donde se advierte que el grupo familiar Pérez Ortiz está inmerso en el fenómeno de concentración.

Conforme a lo anterior, se advierte que están cumplidos los presupuestos de hecho de las analizadas presunciones, lo que trae como consecuencia que al tenor del literal "e" del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura 425 del 7 de junio de 2002 otorgada en la Notaría Única de Tierralta, Córdoba, por el cual se privó a los accionantes de parte de su derecho real de dominio sobre la **Parcela N° 3 Las Pirámides** y la nulidad absoluta del acto administrativo Resolución 067 del 20 de mayo de 2004 por la cual se accedió a la subdivisión de la parcela N° 3, Grupo 3 con matrícula 140-90887, los que se especificarán y determinarán en la parte resolutive de esta decisión.

13. La oposición formulada por Andy Pérez Ortiz y Audrey Pérez Ortiz.

Se resisten a cada una de las pretensiones de la demanda porque el 7 de junio de 2002 el señor Fidel Antonio Fuentes Hernández y la señora Justina Gladys Brunal Velásquez, mediante escritura pública N° 425 de la Notaría Única de Tierralta transfirieron a título de venta una extensión de 2.2500 hectáreas del predio

³⁶ Folios 139-140, 141, 148,149. C. 20. Exp. Principal.

denominado Las Pirámides que hizo parte de la finca El Tesoro segregado por los vendedores dando origen a la matrícula N° 140-94965.

Que esa venta fue de buena fe exenta de culpa, sin presiones ni constreñimientos y con la libre voluntad entre las partes y mediante instrumento público debidamente registrado y legalizado ante las autoridades, por lo que aducen no entender cómo en estos momentos y después de tantos años de haberse celebrado el negocio hoy vienen a reclamar, bien por el furor o el boom de la vigencia de la ley 1448 de 2011, ya de manera inescrupulosa, injusta, atrevida y desaforada interpongan o formulen tan absurda, descarada y descabellada solicitud de restitución del predio, aduciendo o queriendo hacer creer que fueron despojados de sus tierras por la fuerza, bajo amenazas y constreñimiento por personas integrantes de grupos armados al margen de la ley, lo cual no es cierto a la luz de la realidad y el derecho, pues se trata de una errónea actitud de los antiguos vendedores aprovechándose de las bondades de la ley de reparación de víctimas del conflicto armado inventando con viveza semejante coartada para pescar en río revuelto y haciéndose pasar por víctimas de despojo forzado. Bajo esa óptica solicitó investigar rigurosamente el asunto y abstenerse de proferir sentencia favorable toda vez que los opositores son compradores, poseedores pacíficos y actualmente ostentan la tenencia de las tierras con buena fe exenta de culpa³⁷.

Como se sabe para el reconocimiento de la buena fe exenta de culpa es necesario que los opositores demuestren y prueben con suficiencia que previo a las compras fueron diligentes y que actuaron con sumo cuidado. Significa lo anterior que debe acreditarse por los medios legales que al instante de celebrar el negocio jurídico se tomaron las prevenciones necesarias para la seguridad del mismo. No sólo que se analizaron los certificados de libertad y tradición para determinar que el vendedor era el verdadero propietario sino también que las ventas no tuvieron como causa particular el factor de violencia, que la negociación no estaba prohibida por ser bienes adjudicados por el Estado o en su defecto contar con autorización que se corresponda con las exigencias legales. No es suficiente acreditar que las ventas reúnen los requisitos legales contenidos en el artículo 1857 del Código Civil y que ya habían transcurrido más de quince años desde la primera adjudicación; sin embargo, en el caso de ahora no se documentó o averiguó que la misma no obedeció a situaciones de violencia, si bien los aquí opositores no presionaron ni constriñeron a los vendedores sí era necesario escudriñar el verdadero motivo que

³⁷ Folios 3959-3962. C. 14.

no fue otro que el temor generalizado por la presencia de grupos armados al margen de la ley, cuyas conductas violentas conllevaron a la salida masiva de la población civil que fue aprovechada por terceros para adquirir los predios de quienes en esa forma se vieron obligados a enajenarlos.

Una de las condiciones que pidieron los compradores fue el permiso expedido por el Incora (paz y salvo); no obstante, la Sala estima que una cosa es la legalidad de esa autorización y otra muy diferente la calidad de la persona que adquiere, porque si bien dicha autorización indica que ya habían transcurrido los términos previstos en la ley de tierras y que el Incora no había hecho uso de la opción de compra, pero la persona que compró no reunía las calidades de ser otro campesino de escasos recursos económicos y sin tierra, pues no debe olvidarse, que no solamente debía cumplir aquella condición resolutoria sino también las señaladas en los actos de adjudicación, donde en el capítulo de obligaciones de los adjudicatarios se lee así: *“En caso de enajenación de la propiedad o de cesión de la posesión o tenencia del predio dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de la notificación de la Resolución, el adquirente o cesionario deberá reunir las mismas condiciones del beneficiario inicial y subrogarse en todas las obligaciones contraídas por el enajenante a favor del INCORA”*.³⁸ Significa lo anterior que el comprador o cesionario debía tener la misma estirpe que el primer beneficiario y como se observa, los integrantes de la familia Pérez Ortiz están lejos de esa igualdad frente a los campesinos de escasos recursos. (Resalta la Sala).

El estudio lofoscópico realizado a la impresión dactilar contenida en la escritura sobre la que se plasmó la compraventa de cara a las tarjetas decadactilares donde se estamparon la huellas del aquí reclamante, arrojó como resultado que la que allí figura como impresa por Fidel Antonio Fuentes Hernández se identifica con la del índice de la mano derecha.³⁹

La resulta del anterior análisis conducen a afirmar que, efectivamente el reclamante es el autor del documento de venta, sin embargo, ello no es suficiente para llegar a concluir que es un “falso reclamante” o que el negocio se realizó de forma libre y espontánea, porque como es sabido todas las transacciones de la Parcelación “El Tesoro” no obedecieron a amenazas directas sino al temor generalizado ocasionado por la violencia suscitada por los grupos armados ilegales, que conllevó a que los parceleros enajenaran sus predios para salir del lugar, situación que fue

³⁸ Folio 1514-1517. C. 6. Exp. P/pal. Resolución 0196 del 14 de marzo de 1997.

³⁹ Folios 16-20. C. 20. Exp. Principal.

aprovechada por terceros inversionistas en tierras que ofrecieron comprarlas y ellos para salir de ese lugar, pero ello no significa que la venta es legal, pues en el fondo no se tenía un interés por vender que no fuera el de evitar el peligro para sus vidas y la de sus congéneres. En palabras sencillas, esos documentos dan fe del negocio celebrado, pero no de sus causas o motivos o de la voluntad real de los enajenantes de transferir el derecho real de dominio.

El juez instructor recibió los interrogatorios de parte de Andy Pérez, Audrey Pérez, Adalberto Pérez, Aramis Pérez y Oliva Ortiz. Para el propósito de la valoración respectiva en torno a la de buena fe exenta de culpa, en uso del principio de unidad documental, se tienen por incorporadas a esta decisión los resúmenes de sus declaraciones que obran en los numerales 5.4. de la parte considerativa de la sentencia que aquí se adiciona de fecha 1 de noviembre de 2018.

Tales declaraciones de la familia Pérez Ortiz no conducen a conclusión diferente sino que ellos no lograron demostrar la buena fe exenta de culpa, pues se limitaron solamente a revisar el certificado de libertad y el paz y salvo que expedía el Incora, pero no investigaron la causa por la cual el reclamante vendía parte de su parcela, tampoco qué tipo de restricciones había frente a ley de tierras para adquirirlas, la asesoría de un contador público a la que acudieron no era la más idónea o adecuada en esta materia porque se limitó al examen del folio de matrícula inmobiliaria y las deudas pendientes con el Incora; de modo que en términos de verificación y constatación de que la causa de la enajenación no tuviese su origen en el miedo a sufrir daños resultantes de los actores armados que fomentaban la violencia en la zona, la labor fue exigua. La venta masiva de predios era una voz de alerta que debieron valorar antes de realizar el negocio que hoy se censura, la violencia en la zona, tal como lo sostuvo la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de fecha 27 de abril de 2011 emitida dentro del expediente radicación 34547, fue un hecho notorio de público conocimiento que en este caso se soslayó por los opositores. Todo lo anterior lleva a concluir que no logró probarse la buena fe exenta de culpa y no hay lugar al reconocimiento de compensación alguna.

14. La calidad o no de segundos ocupantes de los opositores

La Corte Constitucional teniendo en cuenta que el legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 no tuvo en cuenta que el operador jurídico se iba a encontrar con una gama de opositores o interesados en conservar las tierras reclamadas en restitución, Sentencia complementaria. Expediente 23001-3121-001-2014-00035-00. página 20

diferente a los grupos armados al margen de la ley o a los grandes despojadores dentro de los cuales se encuentran víctimas de desplazamiento forzado provenientes de otras zonas, víctimas de graves violaciones a los derechos humanos diferentes al desplazamiento, campesinos en situación de extrema pobreza que ocuparon los predios para satisfacer necesidad como la de vivienda digna y de trabajo en el campo, para resolver demanda de inconstitucionalidad que se formuló con respecto a algunas normas que reclaman a los opositores la demostración de buena fe exenta de culpa, emitió la sentencia C-330 de 2016 donde fijó los criterios mínimos a ser tenidos en cuenta por los jueces de restitución de tierras al momento de determinar si quienes ostentan algún tipo de relación con los predios reclamados para el momento de iniciarse el proceso tienen la condición de segundos ocupantes en situación de vulnerabilidad y debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia y que no tuvieron relación (ni directa ni indirecta) con el despojo o abandono forzado del predio objeto de restitución, por corresponder a una población protegida por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos a cerca de la cual en el marco de esa ley se guardó silencio pero que dada su especial condición exige una aplicación diferenciada o la inaplicación del requisito de la buena fe exenta de culpa y examinar si en su favor proceden medidas de atención diferentes a la compensación allí prevista, posibilidad que *“no debe cobijar a quienes se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras.”*⁴⁰

El caso de la Familia Pérez no pueden elevarse a la categoría de segundos ocupantes por las siguientes razones que aquí se reiteran: **i)** No probaron la buena fe exenta de culpa como viene de analizarse; **ii)** los inmuebles que adquirieron no fueron para su propia subsistencia sino que tipifican una forma de concentración de la propiedad de la tierra con fines de implementación de proyectos de ganadería extensiva, aprovechando la opulencia económica y en contravía de las previsiones de la ley 160 de 1994; **iii)** Carecen de la condición de vulnerabilidad, pues no se trata de sujetos de especial protección o que tengan la calidad de víctimas para beneficiarse de la prerrogativa en estudio; y, **iv)** aunque no tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo o abandono forzado de los reclamantes, si hubo un aprovechamiento de esa condición; **v)** No están comprometidos los derechos fundamentales de los opositores, pues poseen otros inmuebles que les garantizan el acceso a la vivienda y al mínimo vital, pues de los bienes restituidos no está probado que derivan su sustento y, **vi)** menos está demostrado un estado de

⁴⁰ Corte Constitucional Sentencia C-330-16, acápite 121

urgencia y necesidad que amerite la adopción de medidas urgentes para la protección de sus prerrogativas constitucionales. Por tales razones no hay lugar a proferir en su favor medida de atención alguna.

15. Protección del derecho a la restitución jurídica y material.

Con apoyo en lo expuesto en los acápites anteriores, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras despojadas con respecto al predio aquí reclamado, en consecuencia, en aplicación del parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 del 2011, se ordenará la restitución jurídica y material de 2.2500 hectáreas que forman parte de la **Parcela No 3 – Las Pirámides**, descrita en el numeral 7 de esta providencia, a favor de **Fidel Antonio Fuentes Hernández** y de la sucesión ilíquida de **Justina Gladys Brunal Velásquez** (q.e.p.d.) representada en este trámite por sus hijos quienes allegaron sus correspondientes registros civiles de nacimiento obrantes a folios 2652 a 2661 del cuaderno 9, dicha fracción se transfirió con la escritura pública de compraventa N° 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaria Única de Tierralta, registrada en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** de donde se segregó para dar origen a la apertura del folio **140-94965** y del que sus linderos se determinaron en el citado acto escriturario así: *“NORTE, con parcela 2-Tesoro N° 3 hoy de Fabio Otero Peternina; SUR, con parcela 4-El Tesoro N° 3, hoy Rosalba Hoyos; ESTE, con parcelas 2 y 3, hoy con Felipe Mercado; y por el OESTE, con parcela de la cual se segrega de los vendedores”* por lo que en consecuencia esta área se reintegrará al predio de mayor extensión de donde se desenglobó dando lugar al cierre del folio **140-94965** y a la actualización de área y linderos del folio N° **140-90887**⁴¹ por quedar igualmente inexistente la declaración de área restante que en el precitado instrumento público se hizo. Del mismo modo surge la necesidad de cancelar las anotaciones 3 y 4 sentadas sobre el precitado folio al igual que como anotación número uno en el folio **140-94965**⁴² y el correspondiente cierre de este para lo cual se oficiará a la Notaría y Oficina de Registro pertinentes.

Se ordenará a la **Defensoría del Pueblo –Regional Córdoba-** para que de sus defensores designe uno que asesore jurídicamente a los parientes de Justina Gladys Brunal Velásquez (q.e.p.d.), y además, los represente y lleve a cabo el

⁴¹ Folio 2669 del cuaderno 9 del expediente principal.

⁴² Folios 2670 2671 ibidem

respectivo trámite notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto, el proceso judicial reconociéndose el amparo de pobreza a los solicitantes, de modo que no genere costos para ellos siguiendo el principio establecido en el Parágrafo Primero del Artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

De ahí que se exhortará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Córdoba-, para que facilite a la Defensoría del Pueblo toda la información pertinente para el buen desarrollo de la gestión, sirviendo de enlace entre la entidad y los beneficiados con la orden. Igualmente, la Secretaria de esta Sala expedirá las copias que el servidor de la Defensoría del Pueblo que se designe demande para ejercer la actividad encomendada quien quedará obligado a observar el carácter confidencial de la información a que acceda.

16. Medidas complementarias a la restitución.

16.1 Afectación que soporta la parcela N°3 –Las Pirámides.

Según la información suministrada por la UAEGRTD apoyada en el Informe Técnico Predial ID 126761⁴³, la parcela objeto de restitución presenta amenaza baja por remoción en masa, cuya área obtenida mediante el proceso de georreferenciación del predio identificado por el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-90887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de donde se desenglobó el que aquí se dispone restituir, es de 10 hectáreas 2453 metros cuadrados, variando respecto a la cabida superficial contenida en títulos que es de 10 hectáreas y que al materializar la identificación sobre la cartografía catastral existente, se concluye que no existen traslapes físicos entre los colindantes y el predio y que los desplazamientos son resultantes de las diferentes fuentes de información cartográfica utilizadas.

El citado Informe Técnico Predial ID 126761 reporta una afectación por movimiento de masa sobre el cual ningún pronunciamiento amerita por parte de la Sala en la medida en que se no avizora un peligro inminente por precaver y dada la justificación que se presenta en la diferencia de áreas se advierte entre la que surge de la georreferenciación con la consignada en títulos, para efectos de la restitución y la

⁴³ Folio 2700-2703. C. 9 y 10.

entrega material de la fracción solicitada primero deberá identificarse el predio de acuerdo al citado ITP y dentro de éste la fracción aquí restituida conforme los linderos ya transcritos, atendiendo a que aquél informe presentado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas fue el sometido a contradicción dentro del presente trámite y que se entiende incorporado al presente fallo complementario.

En ese sentido, se ordenará a la Gerencia de Catastro de Antioquia y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería que en el ámbito de sus competencias procedan a actualizar sus bases de datos cartográficos, alfanuméricos y de linderos, teniendo en cuenta la identificación e individualización que realizó la Unidad de Tierras en el ITP ya citado y que de lo aquí dispuesto se reincorpora a dicho predio la fracción de 2.2500 hectáreas.

De otra parte, teniendo en cuenta que el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería en los considerandos de la sentencia del 9 de noviembre de 2015, dispuso levantar la medida cautelar que pesaba con respecto a una fracción del predio objeto de esta Litis de matrícula N° **140-90887** porque el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Tierralta donde se surtió la ejecución contra Justina Gladys Brunal Velásquez informó que el proceso de radicación 2007-00180 se había terminado y se encontraba archivado, sin embargo, en el acápite de la resolución de esa decisión nada se dijo al respecto, por eso ahora se reitera y concreta ese mandato para que la restitución se formalice sin ningún tipo de gravamen, en el entendido de que con esta decisión el predio **Parcela No 3 – Las Pirámides** identificado por el precitado folio de matrícula inmobiliaria queda restituido al reclamante **Fidel Antonio Fuentes Hernández** y a la masa sucesoral de **Justina Gladys Brunal Velásquez** (q.e.p.d.) en el área de 2.2500 hectáreas sobre las que reformuló oposición.

16.2. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y a las Notarías.

En la parte resolutive se especificarán esos mandatos, tales como, la inscripción de esta sentencia complementaria de restitución en el antiguo y nuevo folio que se abrió por virtud de la compraventa parcial de la parcela. La cancelación de las inscripciones de ese negocio jurídico que sean consecuentes con lo ordenado este

fallo para que el predio vuelva al estado en que se encontraba antes de la venta realizada con la anunciada escritura pública.

De igual modo, se dispondrá la cancelación de medidas cautelares aquí adoptadas y la inscripción de la medida de prohibición de transferir el inmueble restituido por el tiempo que señala la ley, conforme lo dispuesto en el literal "e" del Artículo 91 y Artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y atendiendo al área aquí restituida.

16.3. Entrega material del área restituida que entrará a formar parte del predio Parcela No 3 - Las Pirámides.

Conforme al Artículo 100 de la ley 1448 de 2011, se dispondrá la entrega real y efectiva de las 2 hectáreas y 2.500 metros cuadrados que actualmente identifica el folio de matrícula inmobiliaria **140-94965** abierto con ocasión del negocio celebrado a través de la escritura pública 425 del 7 de junio de 2002 otorgada en la Notaría Única de Tierralta, Córdoba, del que líneas atrás se dispuso declarar su inexistencia y que pasarán a formar parte de la "**Parcela No 3 - Las Pirámides**" identificada con el folio de matrícula inmobiliaria **140-90887** de donde fue desenglobada, entrega que deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia complementaria. Si no se realiza la entrega voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, quien ya tiene conocimiento del asunto por haberlo instruido, acto que se llevará cabo con el apoyo del área especializada de la UAEGRTD y se levantará el acta respectiva verificando la identidad del predio y la fracción de éste a restituir, siguiendo los linderos que se dejaron trazados en la precitada escritura y sin aceptar oposición de ninguna clase.

Para tales efectos, se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional -Departamento de Policía Córdoba- a través del Comandante Operativo de Seguridad Ciudadana, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad en la diligencia de entrega.

16.4. En cuanto a los demás componentes en salud, educación y capacitación para el trabajo, vivienda, proyecto productivo y alivio de pasivos, el aquí reclamante deberá estarse a lo decidido en la sentencia del 9 de noviembre de 2015 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería donde resolvió sobre esas medidas de reparación, tal y como Sentencia complementaria. Expediente 23001-3121-001-2014-00035-00. página 25

se advierte del documento anexo a la solicitud de adición obrante a folio 686 del cuaderno N° 23 donde constan las actuaciones surtidas ante el Tribunal.

17. No habrá condena en costas por el presente trámite porque no se configuró ninguno de los presupuestos del literal “s” del art. 91 de la ley 1448 respecto de la actuación procesal de los sujetos.

18. Al momento de notificar esta decisión complementaria a sus únicos destinatarios, hágaseles saber que contra ella solo procede el recurso extraordinario de revisión, y se deja en claro que los demás interesados del veredicto principal ya fueron debidamente notificados tal y como se desprende de los oficios SECRT-0506 a SECRT-0524 obrantes a folios 695 a 781 del cuaderno 23, sin que dentro del término de ley hubieren formulado reparo alguno, por lo tanto, respecto de ellos ese fallo ya ganó ejecutoria.

19. Para finalizar, en atención a la solicitud de la Unidad de Tierras vista a folios 917 a 919 del cuaderno 24, se dispondrá que para los efectos del numeral 6.2.2. de la parte motiva y del párrafo primero, numeral 14, ordinal 4 de la parte resolutive del fallo principal donde se ordenó la compensación a favor de Martha Cecilia Tuberquia Álvarez y de la sucesión ilíquida de Ricaurte Antonio Rodríguez Mosquera (q.e.p.d.), téngase en cuenta que lo correcto en cuanto al segundo apellido de dos de las herederas: Iris Yamiles e Ismary Yasmin es **Rodríguez Monterroza** y no Rodríguez Tuberquia, tal y como se infiere de sus cédulas de ciudadanía vistas a folios 925 envés y 926 del cuaderno 24 del expediente.

III. DECISIÓN.

Con fundamento en lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia a través de la Sala Segunda de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad Constitucional y legal,

RESUELVE:

PRIMERO: Proferir **sentencia complementaria** a la pronunciada con fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) por esta Sala de Decisión dentro de la acción constitucional de referencia consignada al inicio de esta

providencia y corregir el yerro aludido en parte final de esta motiva. En consecuencia,

SEGUNDO: Declarar impróspera la oposición formulada por **Audrey Pérez Ortiz y Andy Pérez Ortiz** respecto del negocio de compraventa celebrado con los aquí accionantes mediante escritura pública de compraventa N° 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta, Córdoba, con la que se enajenó un área de dos (2) hectáreas más dos mil quinientos metros cuadrados (2500m²) del predio **Parcela No 3 – Las Pirámides** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, donde fue inscrita en las anotaciones 3 y 4, por segregación para dar lugar a la apertura del folio **140-94965** donde se inscribió como anotación número uno, sin que hubiere lugar al reconocimiento y pago de la compensación alguna ni a la adopción de medida de protección especial por no tener la condición de segundos ocupantes.

TERCERO: Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras invocado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - Territorial Córdoba- en representación del accionante **Fidel Antonio Fuentes Hernández** y de los herederos de **Justina Gladys Brunal Velásquez** (q.e.p.d.) en lo que se refiere a la venta parcial realizada a favor de Andy y Audrey Pérez Ortiz, a través del título relacionado en el ordinal segundo que antecede.

CUARTO: En virtud de las determinaciones adoptadas en los ordinales que preceden, se adoptan las siguientes decisiones:

a) **Declarar** la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública N° 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única del Circulo de Tierralta mediante el cual Fidel Antonio Fuentes Hernández y Justina Gladys Brunal Velásquez transfirieron a Andy Pérez Ortiz y Audrey Pérez Ortiz, 2 hectáreas más 2.500 metros cuadrados de la **Parcela N° 3 – Las Pirámides**. Ello en aplicación del literal “e” numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 y por efecto de las presunciones consagradas en el mismo artículo que se encontraron probadas conforme se analizó en el numeral 12 de la parte considerativa.

Oficiar a la Notaría Única del Círculo de Tierralta -Córdoba- para que en el título escriturario antes referido, proceda a insertar la nota marginal que corresponda por razón de lo dispuesto en esta decisión, pero teniendo en cuenta que la inexistencia declarada compromete la venta parcial del predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **140-90887** que dio lugar a la anotación tres, por lo que en

Sentencia complementaria. Expediente 23001-3121-001-2014-00035-00. página 27

consecuencia el mismo efecto sufre la declaración de predio restante que allí se hizo y que dio lugar a la anotación número cuatro en el precitado folio. Para lo anterior se le concede un término de diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación que se libre y deberá allegar constancia de su gestión al presente proceso.

b) Declarar la nulidad absoluta de la Resolución N° 067 del 20 de mayo de 2004 proferida por el Municipio de Tierralta⁴⁴ por la que se aprobó la subdivisión del predio en reclamación (parcela N° 3 - Las Pirámides). Lo anterior conforme a lo previsto en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448.

Oficiar a la Alcaldía Municipal de Tierralta para que proceda a insertar la nota marginal que corresponda sobre lo dispuesto en esta sentencia complementaria. Para lo anterior se le concede un término de diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación que se libre y deberán allegar constancia de su gestión al presente proceso.

d) De conformidad con lo previsto en el numeral 3ro del artículo 77 de la ley 1448 de 2011: **Declarar** la nulidad de la autorización de venta expedida por el **Incora – Regional Córdoba**, el 27 de mayo de 2002 a favor de los aquí solicitantes que queda sin valor ni efecto en virtud de la ilegalidad en que se produjo conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

Oficiar a la Agencia Nacional de Tierras quien actualmente cumple funciones que antes se hallaban a cargo de los extintos **Incora** e **Incoder** para que en la autorización de la referencia proceda a insertar la nota marginal correspondiente. Para lo anterior se le concede un término de diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación que se libre y deberá allegar constancia de su gestión al presente proceso.

QUINTO: De conformidad con lo establecido en los Artículos 91 y 118, de la Ley 1448 de 2011 y lo motivado en esta sentencia, se ordena:

Restituir 2 hectáreas y 2.500 metros cuadrados del predio que a la emisión de esta sentencia tiene por folio de matrícula inmobiliaria el N° **140-94965** y en virtud de lo cual entran a formar parte de la parcela **Parcela N° 3 – Las Pirámides** que identifica

⁴⁴ Folio 2716-2717. C.10. Expediente P/pal.

el folio de matrícula inmobiliaria **140-90887** ubicada en la vereda El Tesoro, Corregimiento Palmira, Municipio de Tierralta –Córdoba- y demás especificaciones anotadas en el numeral 7 de esta determinación, a favor de **Fidel Antonio Fuentes Hernández** (CC. 2.779.988) y de la sucesión ilíquida de **Justina Gladys Brunal Velásquez** (q.e.p.d.) (CC. 25.778.392) la cual estuvo representada a lo largo de este trámite por Adolis Teresa Fuentes Brunal (CC. 34.970.416), Mario de la Hoz Fuentes Brunal (CC. 15.607.645), Emidia Marcelina Fuentes Brunal (CC. 26.211.810), Cruz María Fuentes Brunal (CC. 26.230.768), Orlando Enrique Fuentes Brunal (CC. 15.608.037), José Luis Fuentes Brunal (CC. 15.609.332), Ludys de Jesús Fuentes Brunal (CC. 26.213.529), Mifair del Carmen Fuentes Brunal (CC. 26.230.369), Paulina del Rocío Fuentes Brunal (CC. 50.974.206), Melvis Orleys Fuentes Brunal (CC. 78.743.150), Cila Rosa Fuentes Brunal (CC. 50.975.677) y Fredy Fidel Fuentes Brunal (CC. 78.766.123), área que fuera enajenada mediante escritura pública 425 del 7 de junio de 2002 de la Notaría Única de Tierralta en la que sus linderos se determinaron así: *“NORTE, con parcela 2-Tesoro N° 3 hoy de Fabio Otero Peternina; SUR, con parcela 4-El Tesoro N° 3, hoy Rosalba Hoyos; ESTE, con parcelas 2 y 3, hoy con Felipe Mercado; y por el OESTE, con parcela de la cual se segrega de los vendedores”* y que fue inscrita como anotación 3 del folio de matrícula antes citado.

SEXTO: Ordenar la entrega real y material de las dos (2) hectáreas y 2.500 metros cuadrados de la **Parcela N° 3 – Las Pirámides** que en ordinal precedente se relacionaron a favor de **Fidel Antonio Fuentes Hernández** (CC. 2.779.988) y de la masa sucesoral de Justina Gladys Brunal Velásquez, bien que venía siendo identificado por el folio de matrícula inmobiliaria **140-94965** y que por razón de lo aquí dispuesto pasa a reintegrar el área que le correspondía al de folio de matrícula **140-90887** antes del desenglobe que originó el anterior.

La entrega del referido fondo, deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se hace de forma voluntaria, procederá a practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al **Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería**, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y la fracción a la que se hizo referencia, sin aceptar oposición de ninguna clase y teniendo presente lo indicado en la parte considerativa de este fallo, en cuanto al área del inmueble y demás especificaciones para lo cual se tendrá como insumo la georreferenciación consignada en informe

técnico predial ID 126761⁴⁵ y la descripción que del mismo se hizo en el numeral 7 de la parte considerativa de esta decisión. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Para garantizar la efectividad de la entrega de la fracción del predio antes ordenada, como la seguridad del comisionado y los beneficiarios, se dispone **requerir** a las autoridades integrantes de la fuerza pública del lugar donde está ubicado el bien para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. **Oficiar** a los comandos respectivos del Departamento de Policía de Córdoba y al Ejército Nacional de Colombia.

Dichas autoridades adoptarán igualmente, las medidas que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución, la estabilidad del ejercicio del uso y goce efectivo del derecho al retorno y permanencia de las personas aquí reparadas para que lo puedan disfrutar en forma segura y permanente.

SÉPTIMO: Ordenar a la Defensoría del Pueblo -Regional Córdoba- para que designe un defensor quien asesorará jurídicamente a los herederos de **Justina Gladys Brunal Velásquez** respecto del trámite de la sucesión de su pariente y, además, los represente jurídicamente y lleve a cabo la respectiva gestión notarial si todos los herederos están de acuerdo, o en su defecto el proceso judicial, donde se les debe reconocer el amparo de pobreza a los solicitantes, de modo que el juicio no genere costos para ellos.

Para el inicio del cumplimiento del anterior mandato, la **Defensoría del Pueblo** contará con el término de diez (10) días siguientes al recibo de la correspondiente comunicación, y deberá rendir informe a esta Corporación cada mes sobre la asesoría prestada y las actuaciones adelantadas.

OCTAVO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería lo siguiente:

a) La inscripción de la presente sentencia complementaria en los folios de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** y **140-94965** (derivado del anterior) para que surta el efecto respecto de la orden de restitución jurídica que con relación a la

⁴⁵ Folio 2700-2703. C. 9 y 10.

“Parcela N° 3 – Las Pirámides” por virtud de la declaratoria de inexistencia y nulidad que en este caso correspondió.

c) Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-94965** que se originó en la inscripción de la compraventa de las 2 hectáreas, 2.500 metros cuadrados segregados del predio “Parcela N° 3 – Las Pirámides” y en consecuencia cancelar las anotaciones 3 y 4 que se produjeron en el folio N° **140-90887**.

d) La cancelación de todo antecedente registral como gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuvieran terceros sobre el área del inmueble aquí restituido, y que hubieren sido registradas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

e) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** y en relación con el área restituida siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello la Unidad de Tierras - Territorial Córdoba- en el evento que la víctima esté de acuerdo, deberá adelantar las diligencias ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. Para tal cometido se le concede el término de **diez (10) días** contados a partir de la notificación de esta determinación.

f) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 sobre el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** y en relación con el área aquí restituida, para proteger a los beneficiados por la orden en sus derechos y garantizarles el interés social de la actuación estatal, por el término de **dos (2) años** contados a partir de la inscripción de la sentencia.

g) Actualizar el área y linderos del predio “Parcela N° 3 – Las Pirámides” identificado por el folio de matrícula inmobiliaria N° **140-90887** teniendo en cuenta que el área desenglobada y que dio lugar a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria N° **140-94965** por razón de lo aquí dispuesto es reincorporada al área que en su momento integraba dicho predio.

h) La cancelación de las anotaciones donde figuran las medidas cautelares (protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería -Córdoba- para los folios de matrícula **140-90887** y **140-94965**. Dicha Sentencia complementaria. Expediente 23001-3121-001-2014-00035-00.

cautela fue comunicada con oficio 0381 del 23 de febrero de 2015 en cumplimiento de la orden impartida en los literales “a” y “b” numeral 3 del auto admisorio de la demanda de fecha 12 de febrero de 2015⁴⁶.

j) Cancelar la medida cautelar de embargo con acción personal de la cuota parte de la “**Parcela N° 3 – Las Pirámides**”, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Tierralta dentro de la ejecución promovida por **Jairo Zea Villegas** contra **Justina Gladys Brunal Velázquez**, que fuera comunicado con el oficio 578 del 6 de diciembre de 2007 y que da cuenta la anotación 7 de la matrícula **140-90887**.

La **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**, cuenta con el término de diez (10) días computados a partir del día en que reciba la respectiva comunicación, para proceder de conformidad y una vez efectuado lo pertinente remitirá copias de los folios de matrícula que permitan comprobar lo ordenado.

NOVENO: Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que una vez inscrita la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria **140-90887** proceda a la actualización alfanumérica y cartográfica que corresponda atendiendo al área aquí restituida que pasa a integrar el área del predio PARCELA 3 – LAS PIRÁMIDES.

DECIMO: En lo pertinente a los demás componentes que integran las medidas de reparación, tales como, salud, educación trabajo, generación de empleo y seguridad alimentaria, vivienda, servicios públicos, atención a menores de edad, proyectos productivos y demás, el accionante Fidel Antonio Fuentes Hernández y su grupo familiar deberá estarse a lo dispuesto en la sentencia de fecha 9 de noviembre de 2015 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería donde ya se resolvió sobre esos aspectos.

UNDÉCIMO: Para los efectos del numeral 6.2.2. de la parte motiva y Parágrafo primero, numeral 14, ordinal 4 de la parte resolutive del fallo principal, téngase en cuenta que lo correcto en cuanto al segundo apellido de Iris Yamiles e Ismary Yasmin es Rodríguez **Monterroza** y no Rodríguez **Tuberquia**, pues así se registra en las respectivas cédulas de ciudadanía vistas a folios 926 anverso y 926 del cuaderno 24.

⁴⁶ Folios 3550. C. 13. Exp. Principal de lo actuado ante el juzgado instructor.

DUODÉCIMO: Por el medio más expedito **notifíquese** esta providencia a los opositores de este caso, al reclamante Fidel Antonio Fuentes Hernández y a su grupo familiar que será por intermedio de la Unidad y una vez ejecutoriada expídanse las comunicaciones y las copias auténticas que se requieran para su plena materialización *adjuntando* constancia de ejecutoria.

Hágaseles saber que contra esta determinación complementaria sólo procede el recurso extraordinario de revisión; de igual modo adviértasele a los demás interesados que la decisión principal ya les fue debidamente notificada como se observa de los oficios SECRT-0506 a SECRT-0524 obrantes a folios 695 a 781 del cuaderno 23, sin que dentro del término de ley hubieren formulado reparo alguno, por lo tanto, respecto de ellos ese fallo ya ganó ejecutoria.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta No 36 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado


ÁNGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado.