



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

Medellín, diecisiete (17) de julio de dos mil diecisiete (2017).

Magistrado Ponente

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Proceso:	Restitución de Tierras.
Radicado:	230013121001 <b>2016-0108</b> .
Solicitantes:	Camilo José Chica Argel y otros.
Opositores:	Gabriel Santiago Narváz Carrascal.
Instancia:	Única.
Providencia:	Sentencia No. 013 (R).
Síntesis:	<i>Se probaron los presupuestos axiológicos que permiten fundar las pretensiones de la víctima: condición de tal, relación jurídica con el predio, despojo y temporalidad; sin que la opositora lograra desvirtuarlos, ni probar su buena fe exenta de culpa.</i>
Decisión:	Se acceden a las pretensiones y se declara impróspera la oposición.

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que en derecho, justicia y equidad corresponda a la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas, presentada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba por **CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL** en nombre propio y de sus hermanos **JEREMIA MANUEL, RAFAEL ANTONIO** e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** como herederos de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** a través de apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE**; trámite en el cual fueron admitidas las oposiciones presentadas por **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** y **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA**.

## I. SÍNTESIS DEL CASO.

### 1. Fundamentos fácticos.

1.1. El señor **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d) llegó a vivir a Toronto y se apropió de un pedazo de tierra donde construyó una casa y sembró cultivos de pan coger. Allí inicialmente vivió tranquilo con su comunidad hasta que se manifestó la violencia.

1.2. En el año 1991 él y su familia se desplazaron hacia Rabo Largo porque no resistieron la problemática de orden público que se vivió en el sector con la incursión de un grupo armado que asesinó a varios líderes, a Miguel Osorio, al profesor Hugo y a Eduar, lo que generó miedo en la población y por eso decidieron abandonar la tierra.

1.3. En el año 1993 retornaron a la parcela porque al parecer todo se había normalizado y el INCORA estaba llamando a la gente para que regresara a las tierras. Sin embargo, las autodefensas ingresaron a las parcelas, asesinaban y presionaban a los parceleros para que salieran, lo que generó miedo y por ende muchos vendieron.

1.4. El señor **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d) y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** (q.e.p.d) adquirieron el predio "Toronto Castilleral 1A parcela No. 1" ubicado en el corregimiento Arcial, vereda Puerto Leticia del municipio de Pueblo Nuevo-Córdoba, en razón de la adjudicación que le hizo el INCORA mediante la resolución No. 434 del 30 de junio de 1998, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 148-31649.

1.5. **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d) y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** vendieron el predio en el año 2008 por \$10.000.000 al señor **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** porque la zona estaba muy sola y de noche pasaban los grupos armados denominados "Las Águilas Negras" y "Los Paisas", lo que les generaba miedo. Así salieron nuevamente de la zona y compraron otro inmueble cerca de Toronto, en Santa Rosa.

## 2. Síntesis de las pretensiones.

2.1. Ordenar la restitución jurídica y material de la parcela No. 1 Castilleral 1A a favor de los herederos de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ**.

2.2. Decretar la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa protocolizados mediante las escrituras públicas Nos. 178 del 07/04/2008 y 321 del 05/6/08.

2.3. Impartir las órdenes de que trata el artículo 91 *ibídem* y aquellas concernientes a las medidas de reparación y satisfacción integrales consagradas en favor de las víctimas y sus núcleos familiares.

## 3. Trámite judicial de la solicitud y oposición.

Admitida la solicitud, surtidas las notificaciones en los términos de la Ley 1448 de 2011, al Alcalde del Municipio de Pueblo Nuevo-Cordoba<sup>1</sup>, al Ministerio Público<sup>2</sup>, a las personas indeterminadas<sup>3</sup>, a **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** como actual propietaria inscrito y a **MANUEL DEL CRISTO DORIA CHICA, ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** y **DARLY DEL CARMEN CHARRASQUIEL**<sup>4</sup> como ocupantes del predio, se pronunciaron en los siguientes términos:

**MANUEL DEL CRISTO DORIA CHICA** manifestó a través de su representante judicial que él e **ISABEL DEL CARMEN CHICA FLORES** son propietarios de las parcelas Nos. 2 y 2A Castilleral, pero no del predio objeto de restitución, por lo que no se opuso<sup>5</sup>.

**GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** por intermedio de su abogado expresó que él es una persona campesina de reputación intachable y que con el dinero de su labor y por recomendación de los vecinos adquirió la parcela No. 1 Castilleral 1A en dos compras que le hizo al señor **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**; predio que en ese momento se encontraba abandonado porque la familia vivía en el pueblo y no tenían

---

<sup>1</sup> Fl. 56 Cdn.1.

<sup>2</sup> Fl. 63 Cdn.1.

<sup>3</sup> Fl. 66 Cdn.1.

<sup>4</sup> Fl. 32 del Cdn.1.

<sup>5</sup> Fls. 73-77 del Cdn. 1.

forma de mitigar la inundación que afectaba el bien y causaba en ellos zozobra económica, por lo que dada la imposibilidad de sacarlo adelante manifestaron su interés en vender. Señaló que esa compra se realizó bajo la plena legalidad y de buena fe por un justo precio, sin violencia ni presiones, siendo diligente por haber estudiado los títulos en los que no existía ninguna limitación a la propiedad.

Agregó que de ser cierto que vendieron por la violencia, fue engañado por **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y su hijo **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** porque ocultaron esa situación y mostraron los títulos idóneos al negociar. Cuestionó que la señora **EUSEBIA** haya afirmado que para la realización del negocio en el 2008 fue intimidada a través del señor **REGÍ AMANEUS MARTÍNEZ**, a sabiendas de que éste fue asesinado el 31 de diciembre de 2007 en Planeta Rica.

Advirtió que su familia ha sido víctima de robos de ganado, amenazas y asesinatos denunciados ante las autoridades, y que ahora con la irresponsabilidad de los funcionarios son víctimas de falsos reclamantes quienes "*jamás se desplazaron de su zona*", no hubo un daño, mucho menos nexo causal y que se han inventado una historia para sacarle provecho a la Ley 1448 de 2011; que incluso olvidaron la ubicación del bien, pero la Unidad de Tierras lo ubicó.

Expresó que si **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** se desplazó por miedo resulta incomprensible por qué regresó al mismo sitio; más aún que después vendió el bien y con el dinero recibido se compró otra parcela en la misma zona a pesar de que se afirmó la presencia de estructuras armadas.

Manifestó que recibió la parcela desde mediados de 2008 y comenzó a ejercer la posesión de manera pacífica e ininterrumpida.

Refutó el contexto elaborado por la Unidad de Tierras porque tomó como referencia zonas que no son colindantes y de características diferentes.

Alegó que su conducta estuvo revestida de la buena fe exenta de culpa y la confianza legítima, puesto que adquirió el inmueble conforme a las leyes preexistentes para la explotación agropecuaria y que al momento

de realizar la negociación no se observaba un estado de violencia; que por el contrario *"el vendedor acreditó tener títulos de transferencia de dominio, que adicionalmente éste manifestó que las condiciones de la venta correspondían solo al pago del valor de la parcela Grupo Castillera 1 A Parcela 1. Sumadas resultarían con el precio justo de la parcela (...), teniendo con (sic) consideración el estado en que se encontraba el predio en cuanto a sus características físicas como en las condiciones del derecho que se transfería"*<sup>6</sup>.

Así aseveró que pagó el precio justo teniendo en cuenta las características del inmueble: inundable, suelo rural, lleno de maleza y monte, por lo que requería una importante inversión para la adecuación de la tierra.

Arguyó la inducción al error por parte de la señora **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** porque se evidenciaba desde todo punto de vista que el negocio jurídico era legal, el vendedor acreditó su propiedad, el comprador conocía el estado pacífico de la zona, fue asesorado y apoyado por su familia y además creyó en la palabra de aquélla.

Por todo lo anterior, solicitó que se denieguen las pretensiones de la solicitud y que en caso de accederse a la restitución, se emitan las órdenes necesarias para garantizar la compensación.

Por su parte, **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** a través de abogado adscrito a la Defensoría Pública, expresó que el INCORA le adjudicó el predio "No. 5 TORONTO-NUEVA UNIÓN 1B" con matrícula inmobiliaria No. 148-0013740, sin que haya tenido *"algún tipo de vínculo con los actores armados que incidieron en el despojo o abandono sufrido por el solicitante de restitución, ni ha participado en los hechos violentos desatados en la región, sino que por el contrario también es víctima de ellos"*<sup>7</sup>.

Señaló que ante la situación de despojo de la que fue víctima se vio obligada a buscar otro predio para radicarse con su familia, por lo que compró a través de escritura pública el bien solicitado e inició la posesión

<sup>6</sup> Fl. 98 del Cdn.1.

<sup>7</sup> Fl. 132 del Cdn.1.

pública y pacífica, derivando su sustento de ese inmueble con el que tiene cierto arraigo. Así invocó su calidad de segundo ocupante con el fin de que se profieran a su favor medidas de compensación bajo un enfoque de acción sin daño, en el evento en que se ordene la restitución a favor de los solicitantes<sup>8</sup>.

**WILTHON PERALTA LÓPEZ** a través de su apoderado manifestó que el Gobierno Nacional en el año 1993 le adjudicó a un grupo de campesinos una parcelación llamada castilleral grupo No. 1; que además éstos se organizaron para solicitar permiso al INCORA con el fin de construir una escuela en una porción de 2 hectáreas.

Señaló que él y su compañera **DARLY DEL CARMEN CHARRASQUIEL VEGA** vivían en una parcela, pero que debido a las inundaciones se vieron obligados a buscar refugio. De ahí que la comunidad les ofreció media hectárea del terreno que hace parte de la escuela y el cual posee desde hace 7 años. Reconoció que el predio no es de su propiedad pero que cumple una función social a favor de la comunidad y especialmente de los niños.

Planteó como excepción *"la ausencia de los requisitos formales y sustanciales de la ley 1448 de 2011 para solicitar la reclamación"* y que además él y la comunidad adquirieron el bien bajo el amparo de la buena fe exenta de culpa, por lo que la aplicación de la ley no puede revictimizar o causar un daño superior a la comunidad que debería ser compensada o indemnizada.

Solicitó que se declare improcedente la restitución del bien y que en su defecto se declare *"como legítimos propietarios del mismo a los opositores comunidad del caserío Santa Rosa del arcial"*<sup>9</sup>.

Por lo demás, el juez nombró curador *ad litem* a las personas indeterminadas, quien intervino expresando que se atiene a lo que resulte

---

<sup>8</sup> Fls. 131-138 del cdn.1.

<sup>9</sup> Fls. 159-164 del Cdn.1.

probado en el proceso, advirtiendo que la carga de la prueba incumbe a quien tiene interés en los efectos jurídicos de las normas<sup>10</sup>.

El juez no reconoció la calidad de opositores a **WILTHON PERALTA LÓPEZ** y a **DARLY DEL CARMEN CHARRASQUIEL VEGA** por haber presentado el escrito de manera extemporánea, pero sí a **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** y a la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA**. A su vez, abrió el periodo probatorio con el decreto de las pruebas aportadas y solicitadas<sup>11</sup>.

Una vez practicadas las pruebas, se remitió el expediente a esta Sala.

#### 4. Problema(s) jurídico(s).

Conforme a los argumentos planteados por los sujetos intervinientes en este asunto, corresponde a esta Sala resolver los siguientes problemas:

**4.1.** Establecer si en el *sub judice* procede o no la protección del derecho a la restitución jurídica y material del predio "Toronto Castilleral 1A parcela No. 1" a favor de **CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO** e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** como herederos de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ**, conforme a los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras consagrados en la Ley 1448 de 2011. En virtud de lo anterior, se determinará:

**4.1.1.** Si tienen la calidad de víctimas despojadas del aludido bien en una zona con problemas de violencia.

**4.1.2.** Si se configuran los supuestos de hecho de las presunciones legales establecidas en los literales a) y b) del numeral 2º del art. 77 *ejusdem*, para aplicar las consecuencias jurídicas, o si por el contrario la parte opositora logró desvirtuar ello.

---

<sup>10</sup> Fls. 155-156 del Cdn.1.

<sup>11</sup> Fls. 177-179 Cdn. 1.

**4.2.** Una vez analizado lo anterior se determinará si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa de cara a las implicaciones compensatorias a favor de la parte opositora.

**4.3.** Si el predio presenta o no limitaciones que impidan la restitución material, concretamente si el predio "Toronto Castilleral 1A parcela No. 1" se encuentra en una zona que impida la restitución.

Para resolver estos problemas, la Sala presenta algunos planteamientos con respecto a: **(i)** la competencia, el requisito de procedibilidad y el trámite adecuado; y **(ii)** los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras a favor de las víctimas.

## **II. PLANTEAMIENTOS SUSTENTATORIOS DE LA DECISIÓN.**

### **1.1. Competencia.**

Esta Sala tiene la aptitud legal para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en el artículo 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que se presentó escrito de oposición respecto de las pretensiones de los accionantes que versan sobre un predio ubicado en la circunscripción territorial donde ejerce válidamente competencia esta Corporación.

### **1.2. Requisito de procedibilidad.**

Según la constancia No. NR 00190 del 24 de noviembre de 2015 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras de Córdoba<sup>12</sup>, el grupo familiar de **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** se encuentra incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, para la reclamación del predio denominado "Toronto Parcela No. 1 Castilleral 1A" (matrículas Nos. 148-31650 y 148-31649), de conformidad con el artículo 76 de la ley 1448 de 2011.

---

<sup>12</sup> Fl. 37 del Cdn. 3.

### 1.3. Trámite adecuado.

Las actuaciones procesales se realizaron de acuerdo con los arquetipos legales en garantía del debido proceso, por lo que no se configura algún vicio susceptible de nulidad. Más aún, el juez para ahondar en garantías notificó a eventuales ocupantes quienes tuvieron la posibilidad de ser escuchados a través de la Defensoría Pública, vislumbrándose que no tienen relación alguna con el predio objeto de restitución. Por ello, en pro de la economía y la celeridad procesales, se debe vincular a quienes estén realmente llamados a resistir las pretensiones de las víctimas.

Tampoco es adecuado que se emplace a los herederos determinados y mucho menos que se les nombre curador *ad litem*, pues precisamente son ellos los que en el presente caso están formulando la pretensión a favor de la masa herencial de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ**.

Por lo demás, las personas indeterminadas que tengan derechos relacionados con el predio o se crean afectados por este proceso, quedan vinculados con la publicación de que trata el literal e) del art. 86 de la Ley 1448 de 2011, por lo que si no concurren dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación, se entiende que no es su deseo formular oposición y no es necesario nombrarles un curador *ad litem*.

De ahí que la Agencia Nacional de Hidrocarburos si fue vinculada y tuvo conocimiento de la solicitud de restitución de tierras presentada por el accionante, tanto así que el juez instructor la ofició para que aportara información<sup>13</sup>, pero no dio respuesta oportuna a pesar de su importancia. Ahora, no es dable que tal entidad *ad portas* de proferirse esta sentencia haya afirmado el desconocimiento de los hechos, cuando bien se sabe que tuvo una amplia oportunidad para intervenir y no lo hizo.

---

<sup>13</sup> Fl. 31 del Cdn.1.

## 1. Fundamentos de la restitución de tierras.

### 2.1. Normativa nacional e internacional en materia de restitución de tierras.

En la década de los noventa se profirieron importantes instrumentos jurídicos a nivel nacional e internacional que han evolucionado en los últimos años para reconocer la restitución de tierras como un elemento fundamental para la reparación de las víctimas que han sufrido vulneraciones graves a los derechos humanos.

En Colombia a principios de los años noventa se llevó a cabo el proceso constitucional democrático que dio lugar a la Constitución Política de 1991 donde no se consagró expresamente el derecho fundamental a la restitución, pero si un amplio catálogo de derechos fundamentales a partir del respeto a principios como la dignidad humana, la igualdad y la solidaridad, entre otros, en el marco del Estado social de derecho, que son los principios generales de la restitución a favor de las víctimas que han sido grupos históricamente marginados y en condiciones de debilidad manifiesta, por lo que desde el art. 13 de la Constitución se señala que el Estado debe proteger especialmente a estos sujetos prevalentes de derechos y promover a su favor la igualdad real y efectiva a través de acciones afirmativas.

Este catálogo de derechos fundamentales debe interpretarse conforme a los tratados y convenios internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia, según el artículo 93 que establece la prevalencia de esos estándares internacionales en el orden interno, los cuales tienen rango constitucional y comparten su misma fuerza normativa por proteger derechos humanos cuya limitación esté prohibida en los estados de excepción (bloque de constitucionalidad), precisándose que algunos documentos no han sido ratificados, pero son útiles para precisar el contenido y alcance de las disposiciones sobre derechos humanos contenidas en los tratados internacionales como lo expresó la Corte Constitucional en la sentencia C-035 de 2016 al reiterar por ejemplo que los Principios Pinheiro aunque no han sido ratificados por Colombia hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, el cual contiene un

conjunto variado de normas y criterios de interpretación para comprender el sentido de aquéllas normas<sup>14</sup>.

De esta manera entre los instrumentos jurídicos que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato se encuentran: **(i)**. "Los Principios Rectores de los desplazamientos internos" (Principios Deng, 1998) donde se establece un enfoque restitutivo a favor de las víctimas, fijándose la responsabilidad de las autoridades en cuanto a la proporción de los medios y la asistencia debida que permitan el regreso digno, voluntario y seguro, para su reintegración a la vida y la recuperación de las propiedades, y solamente cuando esto último no sea posible "las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa" (Principio 29.2). **(ii)**. Los "Principios y Directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones" (2005), que precisan el contenido de las obligaciones de reparar a las víctimas a través de sus formas básicas, entre las que se encuentra la medida preferente de la restitución para "el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la integración en su empleo y la devolución de sus bienes"(Principio 19). **(iii)**. Los "Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas" (Principios Pinheiro, 2005), con base en los cuales se propende por una justicia restitutiva con soluciones duraderas, para que los despojados retornen y sobre todo se reafirme a su favor el dominio sobre la antigua vivienda y el patrimonio. De esta manera, la restitución de la tierra constituye un verdadero derecho fundamental autónomo e independiente, que comprende además de volver a la situación anterior, el restablecimiento de la libertad, el estatus social, la

---

<sup>14</sup> C-035 de 2016. Sentencia del ocho (8) de febrero de dos mil dieciséis (2016). Expediente D-10864.

vida familiar, la ciudadanía, el empleo y la propiedad<sup>15</sup>, es decir, un retorno transformador.

Precisamente, la H. Corte Constitucional de Colombia ha sido enfática en el derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento y del despojo, que enfrentan una situación reveladora de “un estado de cosas inconstitucional” o una violación generalizada de la obligación de protección de estas personas especiales, en razón de las fallas estructurales del sistema como se afirmó en la sentencia T-025 de 2004 donde se estableció un mínimo de obligaciones por parte de las autoridades, a saber: *“(i) no aplicar medidas de coerción para forzar a las personas a que vuelvan a su lugar de origen o a que se restablezcan en otro sitio, (ii) no impedir que las personas desplazadas retornen a su lugar de residencia habitual o se restablezcan en otro punto; (iii) proveer la información necesaria sobre las condiciones de seguridad existentes en el lugar de retorno, así como el compromiso en materia de seguridad y asistencia socioeconómica que el Estado asumirá para garantizar un retorno seguro y en condiciones dignas; (iv) abstenerse de promover el retorno o el restablecimiento cuando tal decisión implique exponer a los desplazados a un riesgo para su vida o integridad personal y (v) proveer el apoyo necesario para que el retorno se efectúe en condiciones de seguridad y los que regresen puedan generar ingresos para subsistir autónomamente”*<sup>16</sup>.

De esta manera, se abrió el camino para que se reformulara la política de atención a los desplazados y su componente de tierras. Inclusive, el guardián y máximo intérprete de la Constitución impartió órdenes dirigidas al Gobierno Nacional para posicionar el tema de tierras, y además para verificar su cumplimiento, lo cual ha hecho a través de una serie de autos de seguimiento a saber: 178 de 2005, 2018 de 2006, 092 de 2008, 004 de 2009, 005 de 2009 y 008 de 2009.

---

<sup>15</sup> Cfr. Manual sobre la Restitución de Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Oficina del Alto Comisionado para Derechos Humanos – OCCHR. En [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro\\_principles\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf).

<sup>16</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-025 de 2004. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

Estos estándares jurídicos han representado un avance importante en medio de la problemática compleja del pueblo colombiano, para propender por la garantía de los derechos de las víctimas, a partir de la protección a la persona y su consabido derecho a la tierra como un derecho humano digno de protección eficaz (art. 2 Constitución Política).

Justamente en este contexto constitucional, social y político, se expidió la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, para implementar la política de restitución de tierras como medida preferente para la reparación jurídica y material transformadora, pues va guarecida de medidas de protección reforzada y de acceso a programas de desarrollo rural, para que las víctimas puedan rehacer su proyecto de vida en condiciones dignas.

### **2.1.1. Presupuestos sustanciales de la pretensión de restitución.**

Según la Ley 1448 de 2011 la pretensión de restitución se fundamenta fácticamente en unos hechos acaecidos en el marco del conflicto armado interno que haya dado lugar a la configuración de hechos victimizantes, al despojo o abandono de la propiedad, posesión u ocupación que se tenía con relación a un predio determinado.

#### **2.1.1.1. La calidad de víctima.**

Existen diversas categorías de víctimas contempladas por las normas internacionales, de manera que hay una pluralidad de definiciones. Sin embargo, existe un elemento común en todas ellas: *toda víctima lo es como consecuencia de un delito*. De ahí que se hable de víctimas de delitos, de violaciones manifiestas de los derechos humanos, de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario, de desapariciones forzadas, del terrorismo etc.

De hecho, en la Declaración sobre los principios fundamentales de justicia para las víctimas de delitos y abusos del poder, se define como víctima directa: *“toda persona que haya sufrido daños individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas y mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus*

*derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyen una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del Derecho Internacional Humanitario*"<sup>17</sup>.

Ese concepto de víctima lo ha tenido en cuenta la H. Corte Constitucional colombiana<sup>18</sup> y el legislador colombiano, quien en el inciso primero del art. 3º de la ley 1448 de 2011 alude a las víctimas directas y en los siguientes incisos hace referencia a las víctimas indirectas, entre las que se encuentra la familia inmediata de la víctima directa.

Además, se destaca que la condición de víctima no es subjetiva, por el contrario es una situación de hecho que surge de una circunstancia objetiva: *"la existencia de un daño ocurrido como consecuencia de los hechos previstos en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011"*<sup>19</sup>, independientemente de que la víctima haya o no declarado, y se encuentre o no inscrita en el Registro Único de Víctimas. Inclusive en la Declaración citada se afirma la calidad de víctima con independencia de que el autor de la violación haya sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado.

Lo mismo aplica para la calidad de desplazado, pues serlo no es una categoría legal sino una *identificación descriptiva de su situación*. Los desplazados son ciudadanos y, por lo tanto, titulares de los mismos derechos de las demás personas, aunque tiene que admitirse que soportan especiales necesidades en virtud de su condición.

### **2.1.1.2. Relación jurídica con la tierra.**

En Colombia el sistema de propiedad privada le otorga a su titular el uso, goce y disposición del bien con la condición de que se actúe conforme al orden jurídico y con el debido respeto a los derechos ajenos

<sup>17</sup> Adoptada por la Asamblea General de la ONU el 29 de noviembre de 1985. En ese mismo sentido véase los *"Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones"*, adoptada el 16 de diciembre de 2005 mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU.

<sup>18</sup> Sentencia C-052 de 2012.

<sup>19</sup> C-099/13, recordando la interpretación que ha hecho la Corte Constitucional en sentencias C-253º, C-715 y C-781 de 2012.

como lo estipula el art. 669 del C.C., teniéndose en cuenta además el fin ecológico de la propiedad desde el punto de vista constitucional, pues según el artículo 58 de la Constitución Política la propiedad cumple una función social y ecológica, de manera que, como lo ha expresado la Corte Constitucional, la propiedad rural y su uso y explotación tiene que beneficiar a la comunidad, sin vulnerar las normas ambientales relativas a la conservación, mejoramiento y utilización de los recursos naturales renovables, con el fin de proteger la propia vida<sup>20</sup>.

La adquisición y transmisión de la **propiedad** requiere el cumplimiento especial de las solemnidades y publicidades que exige la ley. Así, es menester constituir un título traslativo válido como una escritura pública de compraventa, donación, permuta, etc. otorgada ante notario. Además, el título puede ser una decisión judicial como la adjudicación en sucesión por causa de muerte, o una decisión administrativa como la resolución de adjudicación de baldíos expedida por el INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras) cuando previamente se ha explotado un terreno que pertenece a la Nación (**ocupación**); relación jurídica con la tierra que es distinta a la **posesión** en la que se ostenta el poder material sobre una cosa con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, lo cual da lugar a otro modo originario de adquirir el dominio como lo es la prescripción adquisitiva<sup>21</sup>.

Estos actos que comportan la constitución de derechos sobre inmuebles están sujetos a registro según lo preceptúa el artículo 756 del Código Civil, con el fin de perfeccionar la transferencia o surtir la publicidad correspondiente.

Ahora bien, los individuos son libres para realizar las negociaciones en torno a los derechos que tengan respecto de la propiedad, mientras obren con el debido respeto a los derechos ajenos y al interés general, de lo contrario no se ampara la propiedad. Así lo ha expresado la H. Corte

---

<sup>20</sup> Corte Constitucional, sentencia C-595 de 1999, M.P. Carlos Gaviria Díaz. Sentencia C-223 de 1994, M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-1172 de 2004, M.P. Clara Inés Vargas.

<sup>21</sup> Según lo preceptuado en el art. 673 del C.C., los modos originarios de adquirir la propiedad son la tradición, la ocupación, la accesión, la sucesión por causa de muerte y la prescripción adquisitiva.

Suprema de Justicia: *"Inicialmente ha de decirse que el régimen constitucional de la propiedad consagrado en la Carta de 1991, **hace parte del sistema armónico de valores, principios, derechos y deberes** en que se funda la organización política y jurídica del Estado, en donde los derechos sólo se pueden adquirir a través de mecanismos compatibles con el ordenamiento jurídico y sólo a estos se extiende la protección que aquel brinda, en tal virtud, quien procede en forma contraria, nunca logra consolidar el derecho de propiedad y, el dominio que llegue a ejercer es un mero derecho aparente, portador de un vicio originario que lo torna incapaz de consolidarse, no susceptible de saneamiento y que habilita al Estado a desvirtuarlo en cualquier momento"*<sup>22</sup>.

Estos planteamientos son de trascendental importancia en contextos de violencia donde una de las partes puede ver afectada su libertad en el momento de otorgar su consentimiento por las presiones, el miedo, la fuerza o la coacción generada por la otra parte o un intermediario. De ahí que cuando se vulneran los valores, principios y derechos de las víctimas en la celebración de un contrato, el derecho así adquirido no se ajusta al ordenamiento jurídico y no se puede consolidar en cabeza de quien se aprovechó de la situación.

Así las cosas, las víctimas que fueran propietarias, poseedoras de predios u ocupantes que desean adquirir la propiedad, pero que en razón de las vulneraciones a los derechos humanos, hayan sido despojadas o se hayan visto obligadas forzosamente abandonar esas tierras, pueden solicitar la restitución jurídica y material en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011.

### **2.1.1.3. Abandono y despojo del predio.**

El desposeimiento de la tierra es otro de los presupuestos fundamentales de la restitución de tierras en términos del abandono forzado o el despojo que sufren las víctimas expulsadas de sus tierras, lo cual evidentemente afecta la relación con la propiedad y las necesidades vitales de la persona. La violencia ha destruido esos vínculos materiales y

---

<sup>22</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. Sentencia del 16 de octubre de 2013. Rad. No. 38715.

8A

sociales con la tierra; situación de la cual se han aprovechado determinados actores para anular los derechos o reemplazarlos "por apropiaciones indebidas y defensas por la fuerza"<sup>23</sup>. De ahí que cuando se dan esas rupturas de las víctimas con la tierra, su pérdida material o jurídica, el Estado tiene la obligación de restablecer, entre otras cosas, la relación con la propiedad para que opere la justicia restitutiva.

Según la Ley 1448 de 2011 el abandono forzado de la tierra comporta para la persona el impedimento temporal o permanente de ejercer explotación y tener contacto directo con el predio en razón del desplazamiento sufrido entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de esta ley (inciso 2º del art. 74 ibíd.).

Por su parte, el despojo implica la privación arbitraria a una persona de la propiedad, posesión u ocupación que ejerce en un predio. Acción que es ejecutada de forma impositiva por parte de un actor que se vale de la situación de violencia para hacerse a la tierra ajena a través de la violencia física, las presiones o la intimidación o simplemente con el aprovechamiento de las circunstancias. También puede darse el despojo por la vía administrativa o judicial cuando las autoridades públicas cohonestan las acciones de los particulares para materializar la privación injusta con el uso de las figuras jurídicas.

Precisamente, el legislador consagró en el art. 77 de la ley en comento determinadas presunciones de despojo atendiendo al contexto y a la legalización de actos contrarios a los derechos de las víctimas, a cuyo favor se establecen con el fin de redistribuir las cargas procesales en la promoción de relaciones más equitativas tendientes a proteger a quien se encuentra en posición de debilidad manifiesta en razón de las circunstancias y con el debido respeto a la lógica, a las reglas de la experiencia y al debido proceso.

Así, se presume la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos que transfieran el dominio, la posesión o la ocupación de bienes inmuebles, siempre y cuando estén acreditados los siguientes hechos: **1).**

---

<sup>23</sup> Ver REYES POSADA, Alejandro. Guerreros y campesinos. El Despojo de la tierra en Colombia. Bogotá: Grupo Editorial Norma.

Cuando el acto haya sido realizado entre la víctima, su cónyuge o compañero (a), familiares o causahabientes "con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados (...), bien sea que éstos hayan actuado por sí mismos en el negocio o a través de terceros" (numeral primero del art. 77 *Ibíd*). Esta es una presunción de derecho que no admite prueba en contrario. **2).** Cuando en la colindancia del predio hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves de los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que causaron el despojo o abandono (literal a del numeral 2º *Ibíd*). **3).** Cuando en los inmuebles colindantes a aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron hechos de violencia, despojo o se hubiera producido concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas (literal b *Ibíd*). **4).** Cuando el acto jurídico haya sido celebrado con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos (literal c *Ibíd*). **5).** Cuando el valor formal o el efectivamente pagado sean inferiores en un 50% al valor real de los derechos.

También se presumen que son nulos los actos administrativos que legalizan una situación contraria a los derechos de las víctimas (numeral 3º *eiusdem*), bien sea porque se afecte la legalidad, se desconozcan irregularmente los derechos constitucionales o se revoque la titularidad a beneficiarios de reforma agraria para beneficiar a terceros. Igualmente, se presume la afectación del debido proceso del despojado cuando los hechos de la violencia impidieron el ejercicio de defensa en un proceso que legalizó una situación contraria a su derecho. Finalmente, se presume la inexistencia de la posesión cuando ésta se haya iniciado durante el periodo o ámbito de vigencia de la ley establecido en el artículo 75 *eiusdem* y la sentencia de restitución.

Las anteriores presunciones, excepto la primera, son legales y por ende admiten prueba en contrario con las debidas garantías procesales, pues como lo ha expresado la H. Corte Constitucional: "la existencia de las presunciones legales no compromete, en principio, el derecho al debido

proceso. Nada obsta para que el legislador, con el fin de dar seguridad a ciertos estados, situaciones o hechos jurídicamente relevantes y de proteger bienes jurídicos particularmente valiosos, respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, establezca presunciones legales. En estos casos, la ley reconoce la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones"<sup>24</sup>.

De esta manera es razonable establecer las presunciones legales con base en la facticidad, para que las víctimas sumariamente acrediten los presupuestos sustanciales de la pretensión de restitución y consecuentemente se invierta la carga de la prueba a quien se oponga a ello, según lo establecido en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011.

## 2. El caso concreto.

**CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL** en nombre propio y de sus hermanos **JEREMIA MANUEL, RAFAEL ANTONIO** e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** como herederos de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ**, accede a la administración de justicia a través de apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE**, para solicitar la tutela judicial del derecho fundamental a la restitución de tierras con respecto al predio "Toronto Castillera 1A parcela No. 1" que está ubicado en el corregimiento Arcial del municipio de Pueblo Nuevo- Córdoba, cuenta con un área georeferenciada de 25 has 0882 m<sup>2</sup> y se identifica actualmente con las matrículas Nos. 148-31649 y 148-46150.

Los herederos determinados de los causantes **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**<sup>25</sup> y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ**<sup>26</sup> se identifican así:

Nombre	Cédula de ciudadanía	Edad	Parentesco con los causantes
<b>CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL</b>	2.757.700	56	hijo

<sup>24</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-388 de 2000. Expediente D-2588.

<sup>25</sup> Registro Civil de Defunción, fl. 22 del Cdn.1.

<sup>26</sup> Registro Civil de Defunción, fl. 81 del Cdn.1.

<b>JEREMÍA MANUEL CHICA ARGEL</b>	2.757.696	55	hijo
<b>RAFAEL ANTONIO CHICA ARGEL</b>	2.759.302	52	hijo
<b>INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL</b>	10.893.934	50	hijo <sup>27</sup>

Este grupo familiar pone de presente hechos victimizantes contemplados en las violaciones de que trata el art. 3° de la Ley 1448 de 2011, por lo que en aplicación a los principios de la buena fe y el enfoque diferencial, podrán acreditar sumariamente el daño sufrido por cualquier medio de prueba legalmente aceptado, preservándose las garantías constitucionales con el fin de que la contraparte tenga la posibilidad de controvertir sus alcances probatorios para desvirtuar los hechos alegados en la solicitud, pues en el proceso de restitución de tierras se adoptó la inversión de la carga de la prueba en los términos del art. 78 de la Ley 1448 de 2011.

En este sentido, se analizarán los hechos victimizantes invocados a la luz del material probatorio obrante en el proceso.

### **3.1. La violencia en Pueblo Nuevo-Córdoba (caso Toronto) y los hechos victimizantes.**

El Departamento de Córdoba, está ubicado en el noroeste de la Costa colombiana y está compuesto por treinta municipios que

<sup>27</sup> Con respecto a cada uno de los hijos se aportó el Registro Civil de Nacimiento (fls. 37-38 del Cdn.1) y en complemento a ello las "partidas de bautismo" donde figuran los datos completos de los padres, pues en el registro civil de nacimiento no aparece el nombre de los progenitores. Si bien el estado civil solo puede probarse mediante el correspondiente registro civil según el Decreto 1260 de 1970, cada caso particular debe ser guiado por los principios de la justicia transicional y la protección a los derechos humanos. De ahí que en el régimen probatorio del sistema interamericano de derechos humanos, se tiene en cuenta la libertad probatoria de una manera menos formal en atención a las circunstancias propias de cada caso concreto, para alcanzar la justicia material y la reparación integral sin perjuicio de la seguridad jurídica y la razonabilidad. Así lo ha reconocido el Consejo de Estado, Sala de Consulta y de Servicio Civil: "(...) la CIDH ha aplicado un criterio amplio y flexible para establecer el parentesco y conformar el grupo familiar de las víctimas de violaciones de derechos humanos; así, en el sistema interamericano han tenido cabida diversos documentos oficiales y eclesiásticos (no necesariamente provenientes de los registros nacionales de identificación) e inclusive pruebas testimoniales del parentesco" (Providencia del 26 de marzo de 2014, Exp. 11001-03-06-000-2013-00520). Estos argumentos también son aplicables en materia de restitución de tierras para garantizar la justicia a las víctimas, máxime cuando los documentos oficiales de identidad son precarios, por lo que pueden aceptarse otras pruebas supletivas de acuerdo al caso.

geográficamente permiten subdividir el Departamento en dos grandes regiones: la primera está integrada por los municipios del Centro y Norte, donde se localiza la subregión del Alto San Jorge que está comprendido por los municipios de Pueblo Nuevo, La Apartada, Ayapel, Planeta Rica, entre otros; la segunda al sur por la conocida zona del Paramillo de la cual hacen parte municipios como Tierralta, Puerto Libertador, Montelíbano y Valencia.

El municipio de Pueblo Nuevo está ubicado en la parte oriental de Córdoba y limita al norte con Sahagún y Ciénaga de Oro, al sur con Planeta Rica y Buenavista, al este con Ayapel y el departamento de Sucre y por el oeste con Planeta Rica y San Carlos (Sucre)<sup>28</sup>.

La ubicación de este municipio lo constituye en un corredor de fácil tránsito con otras zonas del país. De ahí que representa un área estratégica y un escenario de interés para los actores armados irregulares como la guerrilla, el EPL, los paramilitares y los grupos emergentes en asocio con la actividad del narcotráfico que trajo consigo la concentración de la propiedad y los recursos. Es así como a principios de los noventa quienes desarrollaban esa actividad ilegal contaban con varias extensiones de tierra en Pueblo Nuevo, Ayapel, Montería y otros municipios de Córdoba como está documentado en la dinámica de violencia en ese Departamento:

*“Las inversiones del narcotráfico en Sucre y Córdoba alcanzan sumas altísimas y cubren cerca de 741.000 hectáreas, cuya ubicación se inscribe en los objetivos de desarrollo agroindustrial, costero y ganadero de ambos departamentos, con dos tipos de inversión: unas, de carácter industrial, en áreas de reconocida riqueza agropecuaria y ganadera, fundamentalmente en las zonas bajas de los ríos Sinú y San Jorge; áreas cuya densidad de población es alta y cuya riqueza en recursos es reconocida. Y otras, de índole estratégico, que dan con más fuerza en el departamento de Sucre y con mayor énfasis en el área costera. Son a veces suntuosas, pues su finalidad es mantener la agilidad en el transporte de la droga y colocar estas propiedades como centros o escuelas fascistas. Tanto para el transporte de droga, como para la operación militar”<sup>29</sup>.*

<sup>28</sup> <http://www.pueblonuevo-cordoba.gov.co>.

<sup>29</sup> Ver la entrevista a Rodrigo Caicedo en: Álvaro Villarraga y Nelson Plazas. Para reconstruir los sueños - una

Todo esto ha llamado la atención de los grupos armados y por eso desde la década de los setenta actuó el ELN en el norte de Córdoba, especialmente en Pueblo Nuevo<sup>30</sup>, expandiéndose hasta que se desmovilizaron en el año 1991, pero sus zonas fueron ocupadas por las FARC y las autodefensas que luchaban constantemente por el acceso al Urabá antioqueño, al Sur de Córdoba y a otras regiones del país<sup>31</sup>.

Una de las estructuras preponderantes dentro de las autodefensas eran las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) comandados por Fidel y Carlos Castaño, pero sus hombres también se desmovilizaron en el año 1991 en la hacienda Las Tangas. Sin embargo, no hubo una desmovilización completa y en el año 1993 los grupos de autodefensas crecieron nuevamente con el liderazgo de Carlos Castaño y se expandieron las ACCU, que convocaron en el año 1997 a los líderes para la creación de las Autodefensas Unidas de Colombia con sus bloques Córdoba, Héroes de Tolová, Mineros y Elmer Cárdenas. También estaba el Bloque Sinú y San Jorge al mando de Jairo Andrés Angarita con su accionar armado en el Alto San Jorge en municipios como Pueblo Nuevo, la Apartada, entre otros<sup>32</sup>.

Estos grupos armados sostuvieron intensas disputas territoriales, lo que ocasionó el acrecentamiento de las violaciones a los derechos humanos durante la década de los noventa y en el 2000 cuando aumentó la tasa de homicidios. En el caso de Pueblo Nuevo, se superó el promedio nacional desde 1990 y a pesar de que no hubo tasas elevadas entre el 2003-2005; la situación se agudizó nuevamente en el 2006<sup>33</sup> donde además se presentó una masacre "que arrojó 5 víctimas fatales"<sup>34</sup>.

---

historia del EPL. Fondo Editorial para la Paz, 1994, Bogotá, p 380. Citado en Dinámica de la violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008. Bogotá, 2009, p. 39.

<sup>30</sup> *Ibíd*, p. 59.

<sup>31</sup> Dinámica de la Violencia en el Departamento de Córdoba 1967-2008. Bogotá, Colombia, Noviembre de 2009.

<sup>32</sup> *Ibíd*, p. 145.

<sup>33</sup> Diagnóstico córdoba, p. 7.

<sup>34</sup> *Ibíd*, p. 11.

A pesar de la desmovilización de las AUC entre 2003 y 2006, la población civil se ha visto afectada por las diferentes manifestaciones de violencia de las bandas emergentes como "Los Rastrojos", "Las Águilas Negras" (Urabeños) y "Los paisas" que han tenido influencia en Pueblo Nuevo para expandirse en el desarrollo de sus actividades ilegales.

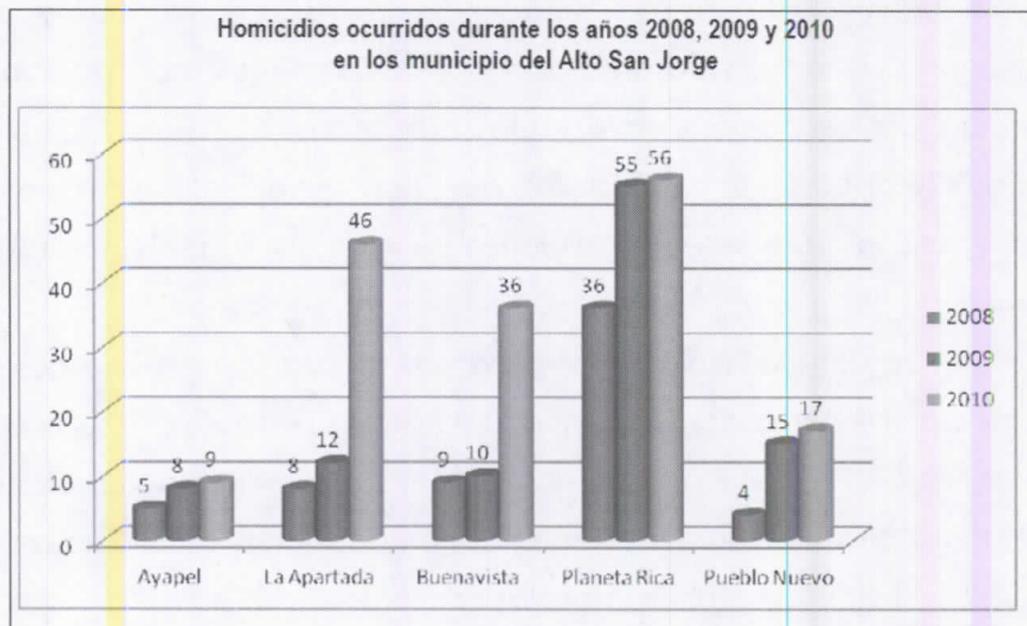
La Defensoría Delegada para la evaluación de riesgos de la población civil como consecuencia del conflicto armado, en el informe de Riesgo No. 001-11 del 4 de febrero de 2011 da cuenta de la problemática en materia de violación a los derechos humanos en el municipio de Pueblo Nuevo con la incursión de las bandas criminales:

*Este municipio era usado como lugar de retaguardia y esparcimiento de los grupos armados ilegales hasta cuando llegaron "Los Paisas" y comenzaron a presentarse los homicidios selectivos. La zona urbana había sido controlada por las "Águilas Negras" y la llegada de "Los Paisas" obligó a los primeros a replegarse a sitios limítrofes en lo rural con Ayapel y Buenavista. Veredas como Piñalito, Providencia, Cintura, Puerto Santo, La Granjita, Vaqueta, Las Guamas, El tesoro, y en general los que están en la ciénaga del Arcial, se han visto afectadas por la presencia de estos mismos actores. En sitios como Piñalito, han ocasionado el desplazamiento de casi la totalidad de la población al igual que en el poblado, debido al temor que les infunde la presencia de estos actores armados ilegales en esta parte. En esta vereda se ha conocido versiones que hablan de enfrentamientos entre grupos armados ilegales. Se tienen reportes de amenazas y extorsiones que realizarían estos grupos armados ilegales a los pobladores.*

*En el año 2010, las muertes se incrementaron alarmantemente al parecer por la llegada del grupo armado ilegal "Los Paisas" al territorio que estaba bajo control de las "Águilas Negras". Los meses de junio, julio y agosto fueron los más violentos del año y donde se presentaron más homicidios selectivos como de configuración múltiple. Como ejemplo del segundo tipo, tenemos como en el mes de agosto se presentó una masacre que dejó un saldo trágico de cuatro muertos<sup>35</sup>.*

---

<sup>35</sup> Véase [sisat.defensoria.org.co/](http://sisat.defensoria.org.co/).



Nótese que en Pueblo Nuevo en el periodo 2008-2010 se incrementaron los homicidios y aunque presenta niveles más bajos que La Apartada, Buenavista y Planeta Rica, hay un nivel de riesgo alto por la incursión armada de las bacrim dedicadas al narcotráfico y sus consabidas consecuencias en la población civil, de manera especial a los campesinos, mujeres, niños, personas de la tercera edad, líderes, etc, que han sido víctimas de homicidios, masacres, extorsiones y desplazamientos forzados. Esto último es explicado en el sistema de alertas tempranas (SAT) en los siguientes términos:

*"Tanto la amenaza permanente por la presencia regular de estos actores armados ilegales en la zona, así como la ocurrencia de homicidios, ha producido temor en la población civil que encuentra en el desplazamiento forzado la única forma de protección a su vida e integridad teniendo en cuenta las debilidades en materia de seguridad. Según los datos de Acción social, en el año 2010 se habían presentado a noviembre de 2010 nueve eventos de desplazamiento masivo en los cuales la población civil ha abandonado sus parcelas por el miedo a ser víctimas de los grupos en confrontación. Asimismo, se han registrado desplazamientos individuales de pobladores quienes ante la presión y amenazas abandonan sus lugares de origen"*<sup>36</sup>.

Esa situación la ha evidenciado la población de los predios de "Toronto" donde las 73 familias que llegaron allí organizadas por la ANUC en la década de los setenta, fueron obligadas a desplazarse como se

<sup>36</sup> *Ibíd.*

observa en "el informe técnico- línea de tiempo y cartografía social"<sup>37</sup> en tanto mecanismo de información comunitaria donde la comunidad tuvo la oportunidad de expresarse a viva voz en torno a los hechos victimizantes. Los participantes coincidieron en que los asesinatos de los parceleros iniciaron en el año 1989 con la muerte de Leonardo Rodríguez y la violación de su esposa; acontecimiento que produjo el desplazamiento de varios parceleros porque temían que también los mataran.

Entre los desplazados del predio Toronto están las siguientes personas:

Nombre	Año desplazamiento
<b>LEOVIGILDO PETRO y JOSÉ PETRO</b>	1992
<b>LUISA</b>	1992
<b>EDITH DEL CARMEN</b>	1992
<b>VIDAL AYALA</b>	1988.
<b>DANIEL</b>	1993
<b>MIGUEL ARROYO</b>	1993
<b>OTONIEL SIVAJA</b>	1991
<b>ILDUANA SALAZAR</b>	1991
<b>EVANGELISTA LÓPEZ</b>	1992
<b>EDUARDO CONTRERAS</b>	1992

El parcelero **OTONIEL SIVAJA** expresó lo siguiente en torno a los hechos de violencia en la zona: "yo participe en el 78, cuando eso el INCORA apenas empezaba a realizar trámites, yo participé con la ANUC con las primeras personas, llegamos como 60 personas, por los lados del sector el Rio, yo trabajaba con lucho Dumar en su finca, y me enteré de los predios que iba a dar el INCORA y decidí participar, después aparece el EPL, LA FARC, tuvimos muchos tropiezos con el EPL, las FARC y el ejército, después hubo un proceso con el EPL, y quedamos tranquilos un tiempo y llegaron los paramilitares (...). Nosotros salimos porque mataron como 10 personas entre el 85 y el 90 (Jorge Baldovino, a Dago y su señora, Jairo

<sup>37</sup> Fls. 22-36 del Cdn.3.

Negrete, Juan Manuel, todas esas muertes los mataba el ejército o los paramilitares"<sup>38</sup>.

También otros pobladores hicieron referencia a masacres y muertes ocurridas en la parcelación Toronto y sus colindancias desde finales de los ochenta pasando por los noventa hasta los años 2000; hechos que atribuyen a los grupos armados y que ocasionaron el desplazamiento forzado de muchas personas.

Precisamente en ese contexto de violencia fue asesinado (14-07-1990) el joven **MANUEL LUCIO CHICA ARGEL**, cuyo hecho fue puesto en conocimiento de las autoridades por parte de **CAMILO CHICA** quien expresó que su hermano apareció muerto en la vereda Café Pisao de Pueblo Nuevo a manos de la guerrilla del EPL<sup>39</sup>. Lo anterior está registrado en el SIJYP No. 602063 de la Fiscalía y se atribuye a la subversión<sup>40</sup>.

En torno a los hechos victimizantes, **CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL** ante la Unidad de Tierras declaró que desde que sus padres llegaron a Toronto se sabía que la guerrilla estaba allí, pero que no se metían con los campesinos a pesar de que los convocaban a reuniones. Luego a principios de la década de los noventa el conflicto se agudizó porque ingresó un grupo desconocido a matar a los líderes, lo que generó miedo y que *"por esa razón muchas personas de Toronto decidieron salir de sus parcelas"*; que la violencia se puso más dura cuando mataron a Miguel Osorio, a un profesor Hugo y a un muchacho Eduar; que en 1991 sus padres no aguantaron más esa situación, decidieron abandonar la tierra y se fueron para Robo Largo donde permanecieron durante dos años. A los dos años retornaron porque el INCORA llamó a la gente para que regresaran a trabajar la tierra, pero *"segúan escuchando muertes"* y que incluso *"a las parcelas se metieron los paracos"*, quienes llegaban de noche, mataban y presionaban para que los parceleros salieran; que después llegaron grupos como "Las Águilas Negras" y "Los Paisas", por lo que la vida se volvió más

<sup>38</sup> Fls. 22-36 del Cdn.3.

<sup>39</sup> Fls. 42-44 del Cdn.1.

<sup>40</sup> Fl. 52 del Cdn. 2.

dura y en el 2008 vendieron la tierra y compraron un terreno en Santa Rosa, cerca de Toronto<sup>41</sup>.

Estos dichos merecen credibilidad porque están prevalidos del principio de la buena fe (art. 5 de la ley 1448 de 2011 en concordancia con el art. 83 de la Constitución) y son acordes con el contexto reseñado, pues cuando la familia **CHICA ARGEL** ingresó al predio "Toronto Castilleral 1A No. 1", los grupos guerrilleros hacían presencia en la zona y ejercían el control territorial como lo ratificó el declarante en sede judicial; situación que se tornó más problemática cuando un grupo paramilitar en el año 1989 mató de manera brutal al señor Leonardo Rodríguez, lo que representó desplazamientos continuos por el miedo generado en los pobladores según se vio en la prueba social.

De hecho, **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** al presenciar diversos hechos violentos, decidieron abandonar el bien con sus hijos en el año 1991, desplazándose hacia Rabo Largo. En 1993 retornaron debido al llamado del INCORA para que siguieran explotando la tierra porque al parecer todo se había normalizado por la tregua que solicitó aquél instituto, pero no fue así porque continuó el dominio paramilitar de los Castaños con su *modus operandi* violento. Después reinó aún más el temor en la zona con la presencia de las "Águilas Negras" y "Los Paisas". **MANUEL LUCIO** y **EUSEBIA MARÍA** no resistieron más la violencia; por ende en el 2008 salieron nuevamente de allí y vendieron el predio.

El opositor **GABRIEL NARVÁEZ** también hizo referencia a hechos de violencia, pues aunque en principio señaló que no supo de la presencia de la guerrilla o el EPL en Toronto, después puso de presente lo siguiente: "*bueno, escuché pero no sé la verdad, es más todavía somos víctimas no sé de qué será, de paramilitar o será de delincuencia, pero siempre nos quitan la vacuna, (...) nos molestan por eso*" (min. 18:32). Se le preguntó si escuchó hablar de los paramilitares, "Los Paisas" y "Las Águilas Negras";

---

<sup>41</sup> Fl. 8 del Cdn.1.

respondió: *"sí, eso es lo que le comento yo al doctor que (...) nos han acorralado esa gente y nos ha tocado dar vacunas"* (min. 27:25), pero que eso ha sido desde hace 8 a 10 años para acá porque antes no los vio, que eso era sano y *"en ese entonces antes de nosotros meternos por allá de pronto si hubo esa violencia, pero la verdad es que en ese lapso de tiempo que nos metimos nosotros por allá no"* (min. 32:50). Agregó que de pronto si mataron a alguien por allá, pero que no sabe qué grupo armado. Además indicó que sí escuchó que en Pueblo Nuevo mataron a un señor de apellido Martínez.

En esta declaración **GABRIEL NARVÁEZ** refiere a la probabilidad de la violencia en la zona antes de que él ingresara porque había escuchado acerca de la misma, lo cual no era de extrañar pues se trataba de un hecho notorio del cual tenía conocimiento porque él nació y creció en Pueblo Nuevo como lo declaró. Llama la atención que haya negado la violencia para el año de su ingreso en el año 2008, pues las bacrim ya estaban presentes en la zona para la fecha, tanto así que él indicó que desde hace 8 o 10 años se conoce el proceder de esos grupos que cobran vacunas, al punto de afirmar que "todavía" son víctimas porque los tienen acorralados con esos cobros.

El opositor cuestionó el desplazamiento señalando que jamás se dio tal hecho victimizante y que no existe daño ni nexo causal, puesto que inclusive la Unidad de Tierras construyó un contexto referido a zonas que no son colindantes. Esto se quedó en meras afirmaciones porque no aportó pruebas para confirmar su postura procesal, ni siquiera arrió testigos ni otros medios probatorios de los cuales se pueda generar convicción al respecto; antes bien, de su declaración se colige la presencia de grupos armados en la zona y hechos de violencia con incidencia en la vida y la propiedad de los pobladores. Inclusive, la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** en el escrito de oposición expresó que ella no ha tenido *"algún tipo de vínculo con los actores armados que incidieron en el despojo o abandono sufrido por el solicitante de restitución, ni ha participado en los hechos violentos desatados en la región, sino que por el*

contrario, también es víctima de ellos"<sup>42</sup>; afirmación de la que efectivamente se deriva el conocimiento de los hechos violentos y la afectación derivada de los mismos.

Para esta Sala, es claro que en la parcelación Toronto y en los otros predios adjudicados por el INCORA (Nueva Esperanza, Puerto Leticia, etc), hubo presencia de diversos grupos armados que con su actuar violento causaron graves violaciones a los derechos humanos como lo recordaron en conjunto los participantes de la zona en la línea de tiempo, la cual por cierto está dirigida a la obtención de información fidedigna según lo establecido en el art. 2.15.1.4.3 del Decreto 1071 de 2015.

Los datos allí recopilados tienen relación directa con el predio objeto de restitución antes, durante y después del desplazamiento de la familia **CHICA ARGEL** que abandonó el bien en el año 1991, retornó a los dos años y después en el 2008 nuevamente se vieron avocados a salir de ese inmueble en razón del miedo generado por los grupos armados como lo declaró **CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL**.

Cuestionó el opositor que **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** hubiesen retornado a pesar de que se haya afirmado que se desplazaron por físico miedo, que se quedaron en la zona y después de la venta del bien compraron otro con características mejores en la misma zona.

El miedo solo lo siente quien lo padece y no comporta necesariamente la imposibilidad de regresar a la tierra con la que se tiene arraigo, máxime cuando las autoridades abogaron por el retorno y en atención a ello los parceleros así procedieron porque necesitaban subsistir y confiaban en una mejoría de los problemas de orden público que sin duda los llevaron a desplazarse más allá de las dificultades derivadas de la inundación. Sin embargo, la situación de violencia continuó, trataron de

---

<sup>42</sup> Fl. 132 del Cdn.1.

resistir, pero se tornó tan insoportable que el miedo los llevó nuevamente a vender y salir.

El hecho de que **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** con el dinero de la venta hubiese comprado un terreno en Santa Rosa, cerca de Toronto, no significa indefectiblemente la ausencia de un hecho victimizante, puesto que la familia **CHICA ARGEL** al sentir miedo por la violencia y al ver el lugar muy desolado, tenía la libertad de elegir su nuevo domicilio de mejores condiciones para el desarrollo de sus actividades habituales, así fuera en un lugar cercano que le brindara seguridad y en efecto así ocurrió porque allí vivieron hasta que su vida feneció de manera natural. Es que cuando una persona se ve obligada a abandonar un lugar puede tener la posibilidad fáctica de reubicarse en un territorio cercano que conoce y está a su alcance, sin que ello implique constituirse en mártir de la violencia.

**MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d), **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** (q.e.p.d) y sus hijos son víctimas porque en el marco del conflicto armado interno sufrieron el desplazamiento forzado en el año 1991 y aunque retornaron les tocó posteriormente vender la propiedad en el año 2008 cuando no había cesado la irregularidad del orden público ocasionada por los grupos armados.

### 3.2. Relación jurídica con el predio y análisis del despojo.

La ANUC –Asociación Nacional de Usuarios Campesinos- coadyuvó a la invasión de los predios de Toronto desde la década de los setenta a favor de 73 familias que requerían la vivienda. Precisamente, el señor **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** y su grupo familiar ingresaron al predio objeto de restitución en Toronto cuando el terreno no se había cultivado o construido aún como lo expresó **CAMILO JOSÉ CHICA ARGEL**: *"llegamos ahí todavía estando eso un potrero, entonces supimos que estaban repartiendo eso, entramos ahí y pocos años después fue que entró la negociación del INCORA, yo en ese tiempo más o menos podía tener unos 27 o 25 años"* (min. 16:36), o sea que iniciaron la relación material con el

predio en la década de los ochenta, estableciendo allí su morada y la plantación de cultivos; pero ese vínculo se vio perturbado en el año 1991 con el desplazamiento forzado que sufrió la familia **CHICA ARGEL** como ya se analizó.

Posteriormente, retornaron en el año 1993 para continuar con la explotación del bien y fue así que el INCORA mediante la resolución No. 000434 del 30 de junio de 1998 adjudicó el predio denominado "PARCELA #1 CASTILLERAL 1A" con 26 has 1352 m<sup>2</sup> a favor de **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**; dicho acto administrativo se inscribió en la anotación No. 1 de la matrícula No. **148-31649** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún<sup>43</sup>, constituyéndose ellos como legítimos propietarios de la parcela mencionada y así ejercieron los distintos atributos de la propiedad hasta el año 2008 cuando celebraron los actos que a continuación se describen.

Mediante la escritura pública No. 178 del 7 de abril de 2008 otorgada en la Notaria Única de Pueblo Nuevo, **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** con la previa autorización del INCODER<sup>44</sup>, vendieron a favor del señor **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** 16 has 3156 m<sup>2</sup> del bien por un valor de **\$13.895.000**<sup>45</sup>, reservándose ellos para sí 9 has 8196 m<sup>2</sup> que luego fueron vendidas al mismo comprador por la suma de **\$8.370.000** a través de la escritura pública No. 321 del 5 de junio de 2008<sup>46</sup>. Lo anterior se inscribió en las anotaciones Nos. 2, 3 y 4 del folio No. 148-31649. Además el primer acto escritural referente a la venta parcial y a su correspondiente segregación que fue debidamente autorizada por la Secretaría de Planeación del municipio de Pueblo Nuevo<sup>47</sup>, dio lugar a que se abriera el folio No. **148-46150** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sahagún<sup>48</sup>.

El INCODER no debió autorizar estas ventas puesto que aún no había transcurrido un plazo superior a 15 años según lo establecido en el art. 39

<sup>43</sup> Fls. 45-46 del Cdn.2.

<sup>44</sup> Fls. 111 y ss., 121 y ss.

<sup>45</sup> Fls. 115-116 del Cdn.1.

<sup>46</sup> Fls. 106-107 del Cdn.1.

<sup>47</sup> Fls. 122-123 del Cdn.1.

<sup>48</sup> Fl. 48 del Cdn.2.

de la Ley 160 de 1994, y además debió tener en cuenta la situación particular de las víctimas, pues bien sabía que en esa zona se había presentado un desplazamiento masivo en los años anteriores, tan así que en el 93 hizo un llamado a los parceleros para que regresaran, pero luego abandonó a su suerte a los beneficiarios y permitió como en el presente caso que se enajenara y fraccionara la parcela 1.

En torno a estas ventas, **CAMILO JOSE CHICA ARGEL** declaró ante la Unidad de Tierras lo siguiente: *"mis papás vivieron en esa tierra hasta el año 2008, vendieron esa tierra porque en la zona los parceleros empezaron a abandonar la tierra, estaban quedando solos, y como ya había pasado mucha violencia, decían que pasaban por ahí de noche grupos armados que le decían las águilas negras y los paisas, entonces tenían miedo, entonces cuando vendieron la tierra hicieron papeles y le pagaron por la tierra 10 millones de pesos"*<sup>49</sup>.

En sede judicial, él expresó que no estaba allí cuando su padre realizó el negocio, pero que sabe que le vendió a un señor **GABRIEL** en la época en que se presentaron en la zona dos grupos como "Los Paisas" y "Los Rastrojos"; que su madre le entregó los papeles porque estaba bastante enferma y que además ella le dijo que *"ellos habían vendido por miedo porque allá al lado se había formado un tiroteo, entonces por eso fue que ellos resolvieron vender allá, ellos vendieron amigablemente con el que le compró, fue lo que dijo mi mamá"* (min. 40:28).

De estas declaraciones se colige que **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** vendieron el bien en razón del miedo generado por la violencia, pues muchos parceleros ya habían abandonado la zona y los grupos armados como las bacrim hacían presencia allí. Ese fue el motivo de la venta que le transmitió su madre a **CAMILO JOSE CHICA ARGEL**, quien se expresa de manera natural y espontánea.

Por su parte, **GABRIEL NARVÁEZ** señaló que la parcela se la regaló su padre a él y a su hermana para que trabajaran, pero que ahora no vive allí porque se trasladó para otra parcela que tiene aparte de otros dos

---

<sup>49</sup> Fl. 8 del Cdn.1.

predios; que en el bien objeto de restitución colinda con unos colegios, que allí no vive nadie porque no hay vivienda, sino que se lo cuida su suegro **CARLOS GIL ROJAS**. En la diligencia se le puso de presente la escritura pública No. 178 del 7 de abril de 2008 donde aparece comprando el predio a **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, a lo cual expresó que éstos primero se la ofrecieron al señor GUMERSINDO MANJARREZ, y que después le dijeron a él porque querían comprar una casa en el caserío de Santa Rosa donde había luz, *"entonces como no había agua ni luz ni nada de eso, ellos cambiaron, me vendieron a mi ahí, o sea, a mi papá, y le compraron al señor CORENA si no estoy mal, donde actualmente viven ellos, eso es parcelación también de Toronto"* (min. 20:22). Agregó que compró la parcela de 27 hectáreas en *"\$104.000.000 y algo"* (min. 25:49), para lo cual su padre vendió un ganado.

Por su parte, la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** declaró que conoce a **GABRIEL NARVÁEZ** porque él le compró la parcela a **LUCIO CHICA**; persona a la que también conocía porque eran vecinos. Señaló que ella es titular de una parcela cuyo nombre no recuerda, pero que se inunda y las casas se cayeron; razón por la cual se fueron a vivir al colegio que es colindante con la parcela objeto de reclamación, que no está dentro de ella y los separa la carretera.

De estas declaraciones, llama la atención el precio tan elevado que señaló el declarante, pues esa suma de \$104.000.000 no coincide con los valores registrales indicados en líneas anteriores e incluso supera el avalúo comercial actual del predio "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1" que según el IGAC corresponde a \$99.273.200<sup>50</sup>. Además, el mismo opositor en su oposición puso de presente que el bien no estaba en las mejores condiciones porque tenía maleza, monte y se inundaba, de manera que no es razonable que \$104.000.000 fuera su valor real ni mucho menos que el comprador pagara ese monto. De hecho, la parte solicitante expresó ante la Unidad de Tierras que el valor pagado correspondió a \$10.000.000, lo cual se ajusta más a la realidad porque en la zona las tierras se estaban

---

<sup>50</sup> Fls. 193-210 del cdn.1

vendiendo a bajo precio como se observa en lo expresado por los pobladores en la cartografía social. Por ejemplo, en el 95 alías el "mono Paternina" le compró bajo amenazas 9 has y media a la señora Sixta Tulia por \$800.000<sup>51</sup>; el señor Nelson recibió en el año 2000 \$4.200.00 por su predio de 25 ha<sup>52</sup>; igualmente, el "mono" Paternina le dio al señor José "7 u 8 millones de pesos por las 18 y pico has de tierra"<sup>53</sup>. Inclusive Rafael expresó lo siguiente: "vino un señor **Gabriel Narváez** y me dijo yo le compro esas tierras, entonces yo sí como no se las vendo (sic). Las mías eran 29 ha de tierra. Me dio 24 millones de pesos por eso. Enseguida yo me fui. Eso fue en el 2003. Después de eso me mataron el hijo, entonces la plática que me dieron se me perdió. Quedé sin nada, no tengo nada"<sup>54</sup>.

Así, en la época de violencia durante la década de los noventa y los años 2000, a muchos parceleros de Toronto les dieron sumas irrisorias por las tierras que en tiempos de normalidad estarían mejor valorizadas y tal vez ni siquiera hubiesen sido objeto de venta a pesar de las afectaciones naturales, pues finalmente accedieron por temor como lo expresaron de manera unánime los integrantes de la comunidad:

Manuel Gerónimo "**la historia de Toronto es muy lastimosa, a mí me signaron (sic) a la muerte porque no quería vender las tierras**, y le decía a mis compañeros que no vendieran, mutilaron muchos compañeros de la zona, a mí me hicieron un seguimiento de muerte, lo que le hicieron a mis compañero fue grande, al papá del señor Aguedo lo mataron, yo abandoné. Después me dieron 600 mil pesos para que saliera, a mí me sacaron el bloque que pertenecía a Castaño y Mancuso, ellos manejaban la situación criminal, Miguel Arango de Planeta Rica nos amenazó a todos, hasta el 2006 me llegaron a caballo enmascarados, sino vendía la tierra vendía la viuda, a nosotros nos desplazaron, nos quitaron las tierras, yo me fui de las tierras a Bogotá y luego a Tuncan del lado ecuatoriano, hasta que se me pasaron los nervios, perdí animales, terneros, aves, cerdos, etc., (...).

"Me llamo Sixta Tulia Mejías Cuadrado, salgo en el 95, salgo porque el Mono Paternina compró las tierras, porque dijo o vende o vende la viuda, ubicados en Nueva Esperanza vendieron 9 Ha y media por \$ 800.000, **uno lleno de nervios qué no hace**, nosotros no hicimos ningún trámite parece".

<sup>51</sup> Informe técnico-Línea de tiempo Pueblo Nuevo, p. 20.

<sup>52</sup> Informe técnico-Línea de tiempo Pueblo Nuevo, p. 20.

<sup>53</sup> Informe técnico-Línea de tiempo Pueblo Nuevo, pp. 23.

<sup>54</sup> Informe técnico-Línea de tiempo Pueblo Nuevo, pp. 22-23.

"Soy Roberto salgo en 95, soy del grupo la patria Núm. 2, vendemos a Gustavo Paternina, no recuerdo por cuanto vendimos, le vendimos 25 Ha. **Nosotros teníamos miedo**" (negritas y subrayado de esta Sala)<sup>55</sup>.

Nótese que el miedo fue una constante en los negocios realizados sobre muchos predios de Toronto, bien sea porque los grupos armados o sus emisarios como alías el Mono Paternina, Reginaldo Martínez, entre otros, transmitían la lapidaria frase: "*sino vende la tierra, vende la viuda*", o porque las circunstancias violentas conllevaban a la disposición de los bienes cuando arribaron a la zona los compradores en aprovechamiento de la situación. En ese contexto, les asiste razón a los solicitantes porque aunque **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** no recibieron amenazas directas por parte de **GABRIEL NARVÁEZ** o vendieron el bien "amigablemente", la venta sí se produjo como consecuencia del miedo generado por la violencia y la imposibilidad de explotar las tierras con garantías de seguridad, máxime que para la fecha (2008) estaban presentes las bacrim en la zona.

En ese sentido, la venta del bien no obedeció a los problemas de inundación o a la zozobra económica como lo refirió el opositor, que por cierto no allegó pruebas en garantía de su posición procesal, sino que la causa directa deriva de los graves problemas de orden público en la zona, pues ello les generó a los vendedores un temor fundado de arriesgar sus vidas que los llevó a contratar. De ahí que en materia de justicia transicional y restitución de tierras, se deben apreciar los contratos en el contexto en el cual se concretan, para proteger a la parte vulnerable que ha sido víctima y está en condiciones de desigualdad.

No basta con que el contrato se haya celebrado con todas las formalidades legales, debe tenerse en cuenta además que el consentimiento no se haya visto afectado por elementos externos como la violencia que provoca indefectiblemente un estado psicológico de temor.

De ahí que el legislador estableció en el art. 77 de la ley 1448 de 2011 las presunciones de despojo, siendo aplicable a este caso la consagrada en el literal a) numeral segundo de la mencionada ley, según la cual se

---

<sup>55</sup> *Ibíd.*, p. 20.

presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita de los negocios jurídicos que recaigan sobre inmuebles en cuya colindancia haya ocurrido actos de violencia, desplazamiento forzado colectivo o la violación grave a los derechos humanos en la época de los hechos victimizantes.

Es claro que en parcelación Toronto y en sus colindancias se presentaron fenómenos de desplazamiento masivo, muertes, amenazas, extorsiones, y en general una flagrante vulneración a los derechos humanos durante la década de los noventa y en los años 2000 por parte de los grupos armados, que no respetaron la vida y los bienes de la población como lo narran los mismos integrantes de la comunidad.

En ese contexto, hubo despojo y concentración de la tierra por parte de alías el Mono Paternina, Reginaldo Martínez y Gustavo Duran que son señalados por la misma comunidad como los principales despojadores de tierras a través de negocios como compraventas o permutas, por lo que hay lugar a aplicar también la presunción legal de despojo del literal b), numeral 2º del art. 77 *ibídem* relativa al fenómeno de la concentración de la propiedad en forma concomitante o posterior a los hechos victimizantes.

Inclusive también se señaló en la línea de tiempo que otros señores como **GABRIEL NARVAEZ, GANEM, JHON HERAZO**, entre otros, llegaron a la zona a comprar tierras, pues vieron la oportunidad de incursionar en el mercado de tierras en contravía de los derechos de las víctimas de la violencia.

En consideración a todo lo anterior y debido a que la parte opositora no logró desvirtuar en este caso las presunciones legales, se aplicará la sanción jurídica prevista en el numeral 2º literal e) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, esto es, se reputará la inexistencia de los negocios realizador por **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ y MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** respecto del predio "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1", a saber:

Acto o Escritura Pública	Notaria	Inscrita en la M.I Nro.
Escritura Pública No. 178 del 7-4-2008 otorgada por <b>EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ</b> y <b>MANUEL LUCIO CHICA RUBIO</b> a favor de <b>GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL</b> .	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 2 y 3) y 148-46150 (anotación No. 1).
Escritura Pública No. 321 del 5-6-2008	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 4)

El predio aludido no ha sido objeto de más negocios, pues aunque la también opositora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** señaló en su escrito de oposición que debido al despojo que sufrió se vio obligada a buscar otro predio y adquirió el inmueble reclamado porque "*celebró contrato de compraventa elevado a escritura pública y realizó su posterior inscripción*"<sup>56</sup>, esto no se acreditó en el proceso; antes bien en su declaración judicial clarificó la situación al expresar que es titular de otra parcela (la No. 5 adjudicada mediante resolución No. 0147 del 16 de febrero de 1996)<sup>57</sup>, pero que debido a las inundaciones se fue a vivir al colegio de la zona que es colindante con "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1". También en "la constancia de acción comunal Santa Rosa del Arcial" figura que luego de las adjudicaciones a favor de los parceleros del Grupo Castilleral 1, quedó un área de media hectárea que fue cedida por el INCORA al Municipio de Pueblo Nuevo para la construcción de un colegio<sup>58</sup>, de manera que el bien que dice poseer la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** hace parte es de la escuela de la comunidad, pero no de la parcela No. 1; razón por la cual tampoco están llamados a prosperar los argumentos de la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA**.

<sup>56</sup> Fl. 133 del Cdn.1.

<sup>57</sup> Fls. 145-147 del Cdn.1.

<sup>58</sup> Fl. 167 del Cdn.1.

### 3.3. Buena fe exenta de culpa.

El opositor **GABRIEL NARVÁEZ** alega la buena fe exenta de culpa sustentada en que adquirió el bien conforme a las leyes preexistentes en un momento en que no se observaba violencia, a tal punto que fue apoyado por su familia y además sus vecinos se lo recomendaron; que además fue diligente porque estudió los títulos en los que no existía limitación alguna a la propiedad.

Sobre el particular, ha expresado lo siguiente la H. Corte Constitucional: *"Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza"*<sup>59</sup>.

Pues bien, de acuerdo a lo manifestado por **GABRIEL NARVÁEZ** en su declaración, él nació y creció en Pueblo Nuevo, específicamente en el Corregimiento Los Limones; compró la parcela a **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y a **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, para lo cual su padre vendió un ganado, pues deseaba que su hijo la adquiriera. No se enteró de que el bien haya sido abandonado por la violencia. Por ello, cuando se le preguntó si realizó alguna indagación para verificar si los vendedores abandonaron ese inmueble por la violencia, respondió de manera contundente: *"no, no, no, la verdad que no"* (min. 20:55).

---

<sup>59</sup> Corte Constitucional, sentencia del 23 de junio de 2016. Expediente D-11106

Con esto se evidencia que el comprador no adoptó las precauciones mínimas para cerciorarse sobre la condición de víctima de los vendedores ni que el predio haya sido abandonado o que lo vendían por la violencia, pues se trataba de un bien ubicado en una zona que en los años inmediatamente anteriores y en el momento de la venta había estado sometida a condiciones de violencia por los distintos grupos armados.

Constituye un hecho notorio que la parcelación Toronto se vio sometida al accionar guerrillero, paramilitar y de las bandas criminales sobre todo en la década de los noventa y en gran parte de los años 2000, incluido el año 2008, causándose asesinatos, desplazamientos masivos y despojo de tierras, lo que obligaba a cualquier persona prudente que estuviera interesada en comprar a realizar averiguaciones extras tendientes a tener certeza de que el negocio no estuviera motivado por razones derivadas del contexto de violencia.

**GABRIEL NARVÁEZ** escuchó la presencia de paramilitares en Pueblo Nuevo y en la parcelación Toronto como lo declaró él, de manera que no le era difícil realizar una conducta diligente al momento de comprar, máxime que él mismo expresó que en Puerto Leticia lo conocen mucho, por lo que estaba a su alcance ir más allá de lo contenido en los títulos e indagar con la comunidad y las autoridades para no ver comprometida su responsabilidad con el aprovechamiento del contexto. Y aunque en el escrito de oposición señaló que los vecinos le recomendaron la compra de la parcela y que no observó violencia alguna, no acopió ni siquiera prueba testimonial en ese sentido. Por el contrario, de su propia declaración deviene el conocimiento de la violencia que incluso cobró la vida de un tío suyo hace 28 años. Además se enteró del asesinato de un señor Martínez, así como de otros en el casco urbano de Pueblo Nuevo, al punto que expresó *"de pronto en ese entonces antes de nosotros meternos por allá si hubo esa violencia, pero la verdad es que en ese lazo del tiempo que nos metimos nosotros por allá no"* (min. 32:50). A pesar de esta última negativa, indicó que hace 8 o diez años están pidiendo vacunas en la zona, es decir

que para la fecha de su ingreso al predio (2008) existía esa manifestación de violencia y ahora expresa que se siente acorralado por esos grupos.

Más aún, **GABRIEL NARVÁEZ** en el escrito de oposición señaló que en el momento de la compra el predio se encontraba abandonado por la familia que vivía en el pueblo, lo cual debió causarle más extrañeza, sin pensar únicamente que ello obedecía a los problemas de inundación. Así, a él le correspondía tener en cuenta la violencia y el miedo generado que fue precisamente la causa determinante de las ventas.

Los vendedores no indujeron a error al comprador como éste lo alegó, pues aunque la venta se realizó con las formalidades legales y en un acto de esta índole se espera que cada una de las partes contratantes obren con lealtad y confianza, correspondía al señor **GABRIEL NARVÁEZ** verificar a quién se le compra y los móviles determinantes para la negociación, con mayor razón cuando sabía que otro señor llamado **GUMERSINDO MANJARREZ** no compró la parcela y que ésta estaba ubicada en una zona con múltiples conflictos sociales, no resultando sensato a abandonar a su suerte todo ese tipo de actuaciones que apuntaban a la necesidad de actuar con la mayor diligencia.

En definitiva, la parte opositora no acreditó la buena fe exenta de culpa en la compra del inmueble "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1", por lo que no hay lugar a reconocer compensación alguna. Tampoco hay lugar a tomar medidas de atención a favor **GABRIEL NARVÁEZ** por no encontrarse en condiciones de vulnerabilidad según los medios probatorios aportados al proceso.

Por lo demás, aunque la señora **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA** invocó la calidad de segundo ocupante, no es procedente dicho reconocimiento con respecto al predio objeto de restitución, puesto que ella no tiene relación alguna con el mismo sino con un terreno colindante como se argumentó.

### 3.4. Protección del derecho, individualización y limitaciones del predio.

Consecuente con los argumentos expuestos en esta providencia, se protegerá el derecho fundamental a la restitución y formalización del predio "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1" a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** y demás herederos llamados a suceder a los causantes.

El bien que se restituirá se identifica e individualiza así:

"Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1"			
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</b>		<b>CEDULA CATASTRAL:</b>	
148-31649 y 148-46150		235700001000000420001000000000 y 235700001000000420016000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO			
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO	VEREDA
Córdoba	Pueblo Nuevo	Arcial	Puerto Leticia
ADJUDICACIÓN y REGISTRAL		CATASTRAL	GEOREFERENCIADA
26 has 1352 m2		9 has 8196 m2 y 16 has 3156: <b>26 has 1352 m2</b>	<b>25 has 882 m2.</b>
LINDEROS			
<b>NORTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 32761 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 41564 y 32780 hasta llegar al punto 41573 con una distancia de 386.845 metros con Miguel Argel</i>		
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 41573 en línea quebrada en dirección suroriental pasando por los puntos 41565, 32784, 32783, 32782, 41554, 41587, 41592, 1, 41581, 41580 hasta llegar al punto 41563 con una distancia de 962.482 metros con Caño La Balsa</i>		
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 41563 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 32756 con una distancia de 593.112 metros con Evaristo Chica y Caño La Balsa</i>		
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 32756 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 32761 con una distancia de 575.428 metros con Evaristo Chica</i>		
COORDENADAS			

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
32761	1418100,622	868046,866	8° 22' 30,216" N	75° 16' 31,695" W
32756	1417684,969	867648,934	8° 22' 16,650" N	75° 16' 44,658" W
41563	1417240,576	868041,74	8° 22' 2,227" N	75° 16' 31,777" W
41580	1417266,62	868085,623	8° 22' 3,079" N	75° 16' 30,346" W
41581	1417323,614	868102,258	8° 22' 4,935" N	75° 16' 29,808" W
1	1417355,924	868130,365	8° 22' 5,989" N	75° 16' 28,893" W
41592	1417465,9	868129,611	8° 22' 9,568" N	75° 16' 28,928" W
2	1417458,81	868073,317	8° 22' 9,332" N	75° 16' 30,767" W
41586	1417512,183	868067,776	8° 22' 11,068" N	75° 16' 30,954" W
41587	1417572,818	868102,493	8° 22' 13,045" N	75° 16' 29,825" W
41554	1417654,73	868140,104	8° 22' 15,714" N	75° 16' 28,604" W
32782	1417699,425	868123,421	8° 22' 17,167" N	75° 16' 29,154" W
32783	1417753,999	868051,408	8° 22' 18,936" N	75° 16' 31,512" W
32784	1417793,378	868074,112	8° 22' 20,220" N	75° 16' 30,774" W
41565	1417752,961	868186,26	8° 22' 18,916" N	75° 16' 27,106" W
41573	1417818,181	868294,239	8° 22' 21,049" N	75° 16' 23,584" W
32780	1417865,027	868291,177	8° 22' 22,573" N	75° 16' 23,688" W
41564	1417917,97	868224,803	8° 22' 24,289" N	75° 16' 25,863" W

El predio se restituirá conforme al área georeferenciada por la Unidad de Tierras (**25 has 882 m2.**) que está actualizada conforme a las condiciones actuales del bien y su diferencia no es significativa con relación a las otras áreas (**26 has 1352 m2**). En todo caso, se ordenará al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)** o a la autoridad competente, que conforme a sus competencias legales y en virtud del principio constitucional de la colaboración armónica entre las entidades estatales (art. 113 C.P y 26 de la ley 1448 de 2011) actualice sus bases de datos cartográficas y alfanuméricas respecto al predio restituido teniendo como derrotero la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

De otro lado, según el informe técnico predial aportado por la Unidad de Tierras, el predio objeto de restitución presenta afectación por ronda hídrica y amenaza alta por inundación<sup>60</sup>.

Al respecto el Alcalde Municipal de Pueblo Nuevo con ocasión al requerimiento oficioso de esta Sala, presentó un informe de caracterización geográfica del predio en el cual consta que el día 27 de abril de 2017 se realizó una visita al bien, evidenciándose que presenta históricamente afectaciones por el fenómeno de inundación causado por el afluente hídrico Caño La Balsa. Se determinó que la categoría de amenaza por inundación es Alta porque *"se encuentra en la subregión de humedales en las que confluyen las ciénagas de El Porro, Cintura y El Arcial, el Río San Jorge y Caño Carate, por lo tanto son suelos inundables y orientados al desarrollo sostenible de la agricultura, la conservación y protección de los recursos naturales. Las medidas pertinentes para mitigar el riesgo, se tomarían en conjunto con la Administración Municipal, el Comité Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres (CMGRD) y la Corporación Autónoma Regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS)"*<sup>61</sup>.

Igualmente, señaló que se presentan conflictos de uso de suelo porque éste se dedica en su gran mayoría a la ganadería y en pequeñas proporciones a la agricultura, clasificándose agrológicamente la tierra dentro de las clases II, III y IV, pero que se le debe dar un manejo cuidadoso por los problemas de erosión y que en consecuencia *"la ganadería debería caracterizarse por su baja intensidad y los cultivos a ser permanentes anuales"*. En últimas, señaló que esos suelos se pueden explotar guardando su uso principal cual es la agricultura y además conservando las áreas de protección.

Con este informe se corrobora que la parcela está en una categoría de amenaza alta por inundación y que a la fecha no se han adoptado medidas para mitigar el riesgo. No obstante, la Alcaldía Municipal de Pueblo Nuevo asume esa responsabilidad en asocio con el

---

<sup>60</sup> Fls. 76-79 Cdn.1.

<sup>61</sup> Fl. 43 del Cdn.3.

Comité Municipal de Gestión de Riesgo de Desastres y la Corporación Autónoma Regional de Los Valles del Sinú y del San Jorge, en cumplimiento de sus funciones previstas en los arts. 12 y ss. de la Ley 1523 de 2012.

Así entonces bajo las circunstancias de la anegabilidad del bien y con el compromiso misional de las entidades locales, se acude al carácter preferente de la restitución de tierras como elemento fundamental de la justicia restitutiva como lo establece el Principio 2 Pinheiro, máxime que la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación, determinó que es posible explotar el predio con su uso principal que es la agricultura en condiciones de seguridad y protección ambiental.

En este sentido, se restituirá la parcela mencionada a favor de a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, ordenando a la **ALCALDÍA DE PUEBLO NUEVO** que en conjunto con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE (CVS)**, el **COMITÉ MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES** y demás autoridades competentes, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas, para lo cual deben adelantar todas las acciones necesarias para el disfrute seguro del bien restituido, incluyendo la estructuración de plan de manejo de riesgo y la implementación de los recursos instrumentales para el adecuado control y vigilancia de las condiciones de seguridad del predio restituido.

Además, la **UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** para efectos de la implementación de los proyectos productivos, deberá tomar las medidas necesarias en el uso del suelo para prever o mitigar los eventuales riesgos, a través de la construcción de caños de desagüe, diques, barreras naturales u otros medios que sean pertinentes y necesarios para garantizar la seguridad de los restituidos.

**3.4.1.** Según el informe técnico predial, el inmueble también presenta área en exploración de hidrocarburos. De ahí que el juez instructor haya oficiado a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS (ANH)** para que

aportara información al respecto<sup>62</sup>, pero no lo hizo oportunamente. Fue tan solo el pasado 18 de mayo de 2017 que tal entidad informó que el predio "Toronto Castilleral 1A parcela No. 1" se encuentra dentro del área en exploración "VIM-8", puesto que el día 4 de diciembre de 2014 se suscribió el contrato de exploración y producción de hidrocarburos entre la ANH y la compañía **HOCOL S.A** con el siguiente objeto: "(...) el Contratista tiene el derecho exclusivo para acometer y desarrollar actividades exploratorias dentro del área asignada y para producir los hidrocarburos propiedad del Estado que se descubran dentro de la misma, en su nombre y por su cuenta y riesgo, con arreglo a programas específicos (...)".

Advirtió que este contrato no afecta o interfiere con el proceso especial de restitución de tierras, *"toda vez que el derecho al desarrollo de este tipo de actividades es temporal y restringido a la exclusiva ejecución de las actividades establecidas en cada uno de los contratos, razón por la cual el contratista (operador), además de cumplir con sus obligaciones contractuales, tiene el deber de gestionar la utilización del suelo para desarrollar sus actividades de exploración y/o explotación, en consonancia con el estatus legal que ostente el área que deba ser intervenida, para lo cual, deberá disponer de los mecanismos legales que correspondan para el efecto"*.

Ahora bien, siguiendo los lineamientos establecidos por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-035 de 2016 y los precedentes horizontales de esta Sala<sup>63</sup>, se debe propender por la protección y sostenibilidad de los recursos naturales que son de alta importancia para la humanidad en el largo plazo, lo que constituye un factor determinante para la adopción constitucional de cualquier medida, máxime cuando confluye el derecho fundamental a la restitución de tierras en armonía con la protección ambiental.

---

<sup>62</sup> Fl. 62 del Cdn. 2.

<sup>63</sup> Véase la sentencia No. 020 del 22 de noviembre de 2016, Rad. 05154-31-21-001-2014-00026, sentencia No. 04 del 7 de marzo de 2017, Rad. No. 0504531210012014-01122, entre otras.

Para el caso, se sabe que el predio "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1" está ubicado en una subregión de humedales y el suelo está orientado al desarrollo sostenible de la agricultura y a la conservación de los recursos naturales como lo expresó la Alcaldía de Pueblo Nuevo a través de su secretaría de Planeación que también hizo énfasis en el manejo cuidadoso que se le debe dar al suelo por los problemas de erosión. Así las cosas, se deben conservar las áreas de protección y en ello no puede interferir la exploración de hidrocarburos ni la minería, pues aunque el contratista gestione la utilización del suelo en consonancia con el estatus legal del área, hay un riesgo inminente para la política pública de restitución de tierras y los recursos naturales.

Como lo ha expresado la H. Corte Constitucional en la citada sentencia, podría argüirse que ese tipo de actividad no causa en todos los casos afectación al medio ambiente y puede adelantarse con responsabilidad, pero cuando la evidencia empírica muestra que el ecosistema es especialmente vulnerable, no resulta aceptable desconocer las garantías de protección ambiental, más aún cuando las autoridades no han cumplido sus tareas a favor de la población y por ello hoy en día la parcela sufre amenazas de inundación que podrían agudizarse con la exploración y explotación de hidrocarburos.

Así las cosas, aunque actualmente en el predio no se advierte la existencia de una servidumbre con infraestructura de hidrocarburos, es imperativo salvaguardar la conservación del medio ambiente en sintonía con el uso y goce del predio restituido, sin ninguna interferencia relacionada con la explotación minera y de hidrocarburos, pues aún con la expresa voluntad del restituido le está vedado a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos expedir licencias de exploración o explotación minera o de hidrocarburos sobre el predio restituido, así como tampoco en desarrollo del contrato "VIM-8" se podrán realizar actividades propias de la industria de los hidrocarburos, por cuanto además ello va en contravía del interés social de la actuación estatal asociada con las inversiones en proyectos productivos, subsidios de vivienda, planes de retorno y demás aspectos sociales que resultan

conexos con la restitución en un marco de desarrollo sostenible, progresivo y seguro donde no terminen prevaleciendo los derechos particulares sobre el interés público<sup>64</sup>.

En torno al desarrollo sostenible la H. Corte Constitucional en la sentencia pluricitada expresó que se trata de *"uno de los pilares fundamentales de los distintos tratados y conferencias internacionales sobre el ambiente desde 1987 en adelante. En ese año, la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo presentó una primera aproximación sobre este concepto, según el cual el desarrollo sostenible es "aquél que garantiza las necesidades del presente sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades." En esa medida, el concepto de desarrollo sostenible gira en torno al equilibrio entre el crecimiento económico, el bienestar social y la preservación de los recursos naturales, perspectiva de desarrollo que fue recogida en el artículo 80 de nuestra Constitución"*.

Con ello se busca garantizar la restitución jurídica en un ambiente de bienestar que preserve no solo el medio ambiente sino también los derechos prevalentes de las personas que subsisten en él con los distintos proyectos otorgados por el Estado. De manera que se ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** y a la empresa **HOCOL S.A** que no realicen ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos o minería en la parcela restituida, para garantizar la restitución y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

En consecuencia, se ordenará a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** o a la autoridad competente para el efecto, que excluya inmediatamente el predio "Toronto Castilleral 1A parcela No. 1" del área en exploración "VIM-8".

---

<sup>64</sup> Véase en torno al impacto negativo de la minería sobre los derechos de la población, el suelo y el subsuelo, la sentencia T-445 de 2016.

### 3.5. Medidas complementarias a la restitución.

#### 3.5.1. La inclusión en el Registro Único de Víctimas.

No hay información sobre la inclusión de **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d) y **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** (q.e.p.d) en el Registro Único de Víctimas ni de sus hijos **CAMILO JOSÉ** (c.c. 2.757.700), **JEREMÍA MANUEL** (c.c. 2.757.696), **RAFAEL ANTONIO** (c.c. 2.759.302) e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** (c.c. 10.893.934), por lo que se ordenará tal inclusión si aún no están inscritos.

Con la inscripción en el RUV se busca que las víctimas puedan ser receptora de la política integral de atención, asistencia y reparación, de modo que las entidades que conforman el SISTEMA NACIONAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS contribuyan con las medidas de atención, asistencia, planes y programas que son de su competencia y que le facilitarán el goce efectivo de sus derechos que como víctima le asiste.

Así, se garantizará a las víctimas amparadas, el acompañamiento para que puedan acceder a las medidas de atención, asistencia y reparación que, según su protocolo, busca: i) Construir contacto (acercamiento con las familias, atención en punto o visita social) y orientar sobre las medidas de asistencia y reparación; ii) Emplear proceso de caracterización para identificar necesidades y potencialidades a las familias; iii) Elaborar y acompañar el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual - PAARI con las víctimas, iv) Comprobar la oferta institucional y hacer las remisiones correspondientes y; finalmente, v) Realizar seguimiento al acceso de las víctimas para la oferta que requieran.

La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** deberá incluir a **CAMILO JOSÉ** (c.c. 2.757.700), **JEREMÍA MANUEL** (c.c. 2.757.696), **RAFAEL ANTONIO** (c.c. 2.759.302) e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** (c.c. 10.893.934) en el PAARI de retorno y reparación en el término de quince (15) días, sin necesidad de estudios de caracterización, por lo que se insta a tal entidad para que

establezca una ruta especial de atención para estas víctimas y adelante oportunamente a favor de éstas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a estos sujetos especiales el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el efecto, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** deberá rendir informes bimestrales detallados sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

### 3.5.2. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se ordenará a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAHAGÚN** lo siguiente respecto a la parcela 1 identificada con las matrículas inmobiliarias Nos. 148-31649 y 148-46150:

a). La inscripción de esta sentencia de restitución a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** y demás herederos llamados a suceder a los causantes.

b). La actualización del área y los linderos del predio restituido conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el último informe técnico predial levantado por la Unidad de Tierras, con el fin de que el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG)**, realice la correspondiente actualización catastral.

c). La cancelación de los registros de los actos que a continuación se describen:

Acto o Escritura Pública	Notaria	Inscrita en la M.I
		Nro.

Escritura Pública No. 178 del 7-4-2008 otorgada por <b>EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ</b> y <b>MANUEL LUCIO CHICA RUBIO</b> a favor de <b>GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL</b> .	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 2 y 3) y 148-46150 (anotación No. 1).
Escritura Pública No. 321 del 5-6-2008	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 4)

d). Cerrar el folio No. 148-46150 para que el predio se identifique exclusivamente con la matrícula originaria No. 148-31649.

e). La cancelación de las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, y en general todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble.

f). Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

g). Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en su

derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

### **3.5.3. Pasivos.**

Conforme al artículo 121 de la ley 1448 de 2011, en relación con los pasivos que por concepto de impuesto, servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias tengan las víctimas y que se hubieren generado durante la época del despojo, el predio restituido deberá ser objeto de mecanismos de alivio o de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación a Víctimas.

No existe en el expediente información alguna sobre deudas que tengan los solicitantes por concepto de servicios públicos domiciliarios o créditos con relación a la parcela objeto de restitución.

En todo caso, se aplicará las medidas de condonación del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales, adoptadas por el Municipio de Pueblo Nuevo (acuerdo No. 180 del 29 de mayo de 2015 o el que corresponda para el efecto) incluyendo la exoneración del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales por un periodo de dos (2) años. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas hará llegar a la Administración Municipal correspondiente la copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días se otorgue el beneficio concedido.

### **3.5.4. Salud.**

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

En concordancia con lo anterior, el artículo 137 de la ley 1448 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a

Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) *Pro-actividad*, en el entendido de propender por la detección y el acercamiento de las víctimas, ii) *Atención individual, familiar y comunitaria*, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco cultural de las víctimas y, iii) La atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

Consultada la *Base de Datos Única del Sistema de Seguridad Social "BDUA"*, se constata que los reclamantes están afiliados en el régimen subsidiado de salud así: **CAMILO JOSÉ** con la entidad NUEVA EPS S.A en el municipio de CIÉNAGA DE ORO-CÓRDOBA; **JEREMÍA MANUEL** en la COOPERATIVA DE SALUD COMUNITARIA – COMPARTA del municipio de Pueblo Nuevo; **RAFAEL ANTONIO** en la ASOCIACIÓN MUTUAL SER EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD E.S.S del municipio de CIÉNAGA DE ORO-CÓRDOBA, e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** en la ASOCIACIÓN MUTUAL SER EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD E.S.S del municipio de Pueblo Nuevo.

En todo caso, se ordenará a las **ALCALDÍAS DE LOS MUNICIPIOS DE CIÉNAGA DE ORO y PUEBLO NUEVO**, que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a las víctimas reconocidas en esta sentencia la asistencia en atención psicosocial, a través de los profesionales idóneos en el término máximo de dos (2) meses, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requiera, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios.

### **3.5.5. Educación y capacitación para el trabajo.**

El artículo 51 de la ley 1448 establece como medidas de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco

de su competencia adopten las estrategias en educación cuando éstas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 *eiusdem* preceptúa que el SENA debe dar prioridad y facilidad de acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica, quedando en manos del Gobierno la obligación de establecer programas y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, con miras a que de esta manera se apoye el auto-sostenimiento de las víctimas.

Conforme a lo anterior, es adecuado para cumplir con la reparación integral de las víctimas restituidas, ordenar al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CÓRDOBA** que voluntariamente las ingrese sin costo alguno para ellas, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Igualmente, se ordenará al **MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO** a través de su **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, que verifique cuál es el nivel educativo de las víctimas restituidas, para que les garanticen el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie el consentimiento de él, conforme al art. 51 de la ley 1448 de 2011.

### **3.5.6. Vivienda y proyectos productivos.**

De acuerdo con el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuyo vivienda haya sido destruida o desmejorada, *“podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo enviará periódicamente el listado de las personas a que se refiere este artículo para su priorización”*.

Como consta en el informe técnico del IGAC, la parcela No. 1 no presenta vivienda alguna ni red de servicio; es utilizada actualmente para la agricultura y la ganadería, está delimitada parcialmente con alambres de púas y tiene vías internas<sup>65</sup>.

Así las cosas, se ordenará a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que dentro del término de quince (15) días a partir de la notificación de esta sentencia, postule de manera prioritaria a los beneficiarios de la restitución en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad otorgante (**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**) para que ésta otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015. Una vez realizada la postulación respectiva, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses para la construcción efectiva de la vivienda, que deberá tener condiciones especiales que se ajusten a las condiciones particulares del área y al medio ambiente.

Además, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** dentro del término de tres (3) meses siguientes a la entrega del predio, deberá empezar la implementación de los proyectos productivos que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad o sostenibilidad establecidas en los arts. 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el cercamiento total del bien restituido. Además, la Unidad de restitución de Tierras, *deberá tomar las medidas necesarias en el uso del suelo para prever o mitigar los eventuales riesgos, a través de la construcción de caños de desagüe, diques, barreras naturales u otros medios que sean pertinentes y necesarios para para garantizar la seguridad de los restituidos.*

Asimismo, la Unidad de Tierras coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las

---

<sup>65</sup> Fls. 193-209 del Cdn. 2.

entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, deberá presentar un informe de avances en el término máximo de cuatro (4) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso.

### **3.5.7. Entrega del predio restituido.**

Conforme al art. 100 de la ley 1448 de 2011, se ordenará la entrega material del predio a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL**.

Lo anterior dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y si ello no se realiza voluntariamente, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual debido al conocimiento previo en la sustanciación del caso, se comisionará al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase.

Para el efecto, 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.

### **3.5.8. Seguridad en la restitución.**

Con el fin de garantizar la materialización efectiva de las medidas que a través de esta sentencia se están reconociendo, 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 coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la zona donde se encuentra ubicado el predio objeto de restitución, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas restituidas y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables.

#### **4. Costas.**

No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se dan los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de las partes.

Por último, ha de afirmarse que el juez instructor de manera desacertada nombró representante judicial a las personas determinadas e indeterminadas, pues ese nombramiento no se ajusta a los presupuestos del art. 87 de la Ley 1448 de 2011. A pesar del equívoco del juez, lo cierto es que no existe mérito alguno para la fijación de honorarios definitivos, como quiera que el desempeño de su labor judicial no amerita una contraprestación por los servicios prestados porque no aportó elementos nuevos y se atuvo a lo probado en este proceso, que entre otras cosas se rige por el principio de gratuidad.

### **III. DECISIÓN**

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

**FALLA:**

**PRIMERO:** PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización a favor de los herederos de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**.

**RESTITUIR** a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** y demás herederos llamados a suceder a los causantes, el siguiente bien:

"Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1"			
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA:</b>		<b>CEDULA CATASTRAL:</b>	
148-31649 y 148-46150		235700001000000420001000000000 y 235700001000000420016000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO			
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREGIMIENTO	VEREDA
Córdoba	Pueblo Nuevo	Arcial	Puerto Leticia
<b>ÁREA GEOREFERENCIADA Y RESTITUIDA: 25 has 882 m2.</b>			
LINDEROS			
<b>NORTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 32761 en línea quebrada en dirección nororiental pasando por los puntos 41564 y 32780 hasta llegar al punto 41573 con una distancia de 386.845 metros con Miguel Argel</i>		
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 41573 en línea quebrada en dirección suroriental pasando por los puntos 41565, 32784, 32783, 32782, 41554, 41587, 41592, 1, 41581, 41580 hasta llegar al punto 41563 con una distancia de 962.482 metros con Caño La Balsa</i>		
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 41563 en línea recta en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 32756 con una distancia de 593.112 metros con Evaristo Chica y Caño La Balsa</i>		
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 32756 en línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 32761 con una distancia de 575.428 metros con Evaristo Chica</i>		
COORDENADAS			

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
32761	1418100,622	868046,866	8° 22' 30,216" N	75° 16' 31,695" W
32756	1417684,969	867648,934	8° 22' 16,650" N	75° 16' 44,658" W
41563	1417240,576	868041,74	8° 22' 2,227" N	75° 16' 31,777" W
41580	1417266,62	868085,623	8° 22' 3,079" N	75° 16' 30,346" W
41581	1417323,614	868102,258	8° 22' 4,935" N	75° 16' 29,808" W
1	1417355,924	868130,365	8° 22' 5,989" N	75° 16' 28,893" W
41592	1417465,9	868129,611	8° 22' 9,568" N	75° 16' 28,928" W
2	1417458,81	868073,317	8° 22' 9,332" N	75° 16' 30,767" W
41586	1417512,183	868067,776	8° 22' 11,068" N	75° 16' 30,954" W
41587	1417572,818	868102,493	8° 22' 13,045" N	75° 16' 29,825" W
41554	1417654,73	868140,104	8° 22' 15,714" N	75° 16' 28,604" W
32782	1417699,425	868123,421	8° 22' 17,167" N	75° 16' 29,154" W
32783	1417753,999	868051,408	8° 22' 18,936" N	75° 16' 31,512" W
32784	1417793,378	868074,112	8° 22' 20,220" N	75° 16' 30,774" W
41565	1417752,961	868186,26	8° 22' 18,916" N	75° 16' 27,106" W
41573	1417818,181	868294,239	8° 22' 21,049" N	75° 16' 23,584" W
32780	1417865,027	868291,177	8° 22' 22,573" N	75° 16' 23,688" W
41564	1417917,97	868224,803	8° 22' 24,289" N	75° 16' 25,863" W

**SEGUNDO:** DECLARAR impróspera la oposición formulada por **GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL** y **ELVIRA DEL CARMEN LÓPEZ VERGARA**, frente a la solicitud de restitución del inmueble "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1" y, en consecuencia, como no se acreditó la buena fe exenta de culpa, no se reconoce compensación alguna, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** DECLARAR la inexistencia de los contratos contenidos en los siguientes actos escriturarios, de conformidad con el numeral 2º literal e) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

Acto o Escritura Pública	Notaria	Inscrita en la M.I Nro.
Escritura Pública No. 178 del 7-4-2008 otorgada por <b>EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ</b> y <b>MANUEL LUCIO CHICA RUBIO</b> a favor de <b>GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL</b> .	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 2 y 3) y 148-46150 (anotación No. 1).

Escritura Pública No. 321 del 5-6-2008	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 4)
--	-------------------------------	--------------------------------

**ORDENAR** a la **NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO** que cancele las escrituras públicas mencionadas e inserte la nota marginal respectiva.

**CUARTO:** ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAHAGÚN** lo siguiente respecto a la parcela 1 identificada con las matrículas inmobiliarias Nos. 148-31649 y 148-46150:

a). La inscripción de esta sentencia de restitución a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** y demás herederos llamados a suceder a los causantes.

b). La actualización del área y los linderos del predio restituido conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el último informe técnico predial levantado por la Unidad de Tierras, con el fin de que el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAG)**, realice la correspondiente actualización catastral.

c). La cancelación de los registros de los actos que a continuación se describen:

Acto o Escritura Pública	Notaria	Inscrita en la M.I Nro.
Escritura Pública No. 178 del 7-4-2008 otorgada por <b>EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ</b> y <b>MANUEL LUCIO CHICA RUBIO</b> a favor de <b>GABRIEL SANTIAGO NARVÁEZ CARRASCAL</b> .	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 2 y 3) y 148-46150 (anotación No. 1).
Escritura Pública No. 321 del 5-6-2008	NOTARIA ÚNICA DE PUEBLO NUEVO	148-31649 (anotación No. 4)

d). Cerrar el folio No. 148-46150 para que el predio se identifique exclusivamente con la matrícula originaria No. 148-31649.

e). La cancelación de las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería, y en general todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble.

f). Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

g). Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

**QUINTO:** ORDENAR la entrega material del inmueble "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1" a favor de la masa herencial de los causantes **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO**, representada por sus hijos **CAMILO JOSÉ, JEREMÍA MANUEL, RAFAEL ANTONIO, INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL**, y demás herederos llamados a suceder a los causantes.

Lo anterior dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y si ello no se realiza voluntariamente, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual debido al conocimiento previo en la sustanciación del caso, se

comisionará al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Montería-Córdoba, quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad del predio y sin aceptar oposición de ninguna clase.

**SÉPTIMO:** ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** lo siguiente:

a). Que incluya a **CAMILO JOSÉ** (c.c. 2.757.700), **JEREMÍA MANUEL** (c.c. 2.757.696), **RAFAEL ANTONIO** (c.c. 2.759.302) e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** (c.c. 10.893.934) en el Registro Único de Víctimas, si aún no están inscritos.

b). Que además los incluya en el PAARI de retorno y reparación en el término de quince (15) días, sin necesidad de estudios de caracterización, por lo que se insta a tal entidad para que establezca una ruta especial de atención para estas víctimas y adelante oportunamente a favor de éstas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a estos sujetos especiales el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el efecto, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** deberá rendir informes bimestrales detallados sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

**OCTAVO:** APLICAR a favor de las víctimas restituidas con relación al predio "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1", las medidas de condonación del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales, adoptadas por el municipio de Pueblo Nuevo a través del acuerdo No. 180 del 29 de mayo de 2015, incluyendo la exoneración del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales por un periodo de dos (2) años. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas hará llegar a la

Administración Municipal la copia de la sentencia judicial, para que en el término de diez (10) días se otorgue el beneficio concedido.

**NOVENO:** ORDENAR a la **ALCALDÍA DE PUEBLO NUEVO-CÓRDOBA** que en conjunto con la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA DE LOS VALLES DEL SINÚ Y SAN JORGE (CVS)**, el **COMITÉ MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES** y demás autoridades competentes, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas, para lo cual deben adelantar todas las acciones necesarias para el disfrute seguro de la parcela restituida, incluyendo la estructuración de plan de manejo de riesgo y la implementación de los recursos instrumentales para el adecuado control y vigilancia de las condiciones de seguridad del predio restituido.

Estas autoridades destinatarias de la orden judicial, deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

**DÉCIMO:** ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-TERRITORIAL CÓRDOBA** lo siguiente:

a). Que dentro del término de quince (15) días a partir de la notificación de esta sentencia, postule de manera prioritaria a los beneficiados con la restitución en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad otorgante (**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**) para que ésta otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015 y 1934 de 2015. Una vez realizada la postulación respectiva, el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses para la construcción efectiva de la vivienda, que deberá tener condiciones especiales que se ajusten a las condiciones particulares del área y al medio ambiente.

b). Que dentro del término de tres (3) meses siguientes a la entrega del predio, inicie la implementación de los proyectos productivos que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad conforme a lo

establecido en los arts. 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el cercamiento adecuado del bien restituido. Además deberá coadyuvar con la adopción de medidas para prever o mitigar los eventuales riesgos, a través de la construcción de caños de desagüe, diques, barreras naturales u otros medios que sean pertinentes y necesarios para para garantizar la seguridad de las víctimas beneficiadas con la restitución.

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

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, deberá presentar un informe de avances en el término máximo de cuatro (4) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso.

**DÉCIMO PRIMERO:** ORDENAR a las **ALCALDÍAS DE LOS MUNICIPIOS DE PUEBLO NUEVO y CIÉNAGA DE ORO- CÓRDOBA** lo siguiente:

a). Que a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a **CAMILO JOSÉ** (c.c. 2.757.700), **JEREMÍA MANUEL** (c.c. 2.757.696), **RAFAEL ANTONIO** (c.c. 2.759.302) e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** (c.c. 10.893.934) la asistencia en atención psicosocial, a través de los profesionales idóneos en el término máximo de dos (2) meses, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las

necesidades particulares que requiera, incluyendo el acceso a medicamentos de ser necesarios.

b). Que a través de su **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, verifiquen cuál es el nivel educativo de aquéllas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie el consentimiento de él, conforme al art. 51 de la ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, las entidades disponen del término de quince (15) días, y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO SEGUNDO:** ORDENAR al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)-REGIONAL CÓRDOBA** que voluntariamente ingrese **CAMILO JOSÉ** (c.c. 2.757.700), **JEREMÍA MANUEL** (c.c. 2.757.696), **RAFAEL ANTONIO** (c.c. 2.759.302) e **INOCENCIO MIGUEL CHICA ARGEL** (c.c. 10.893.934), sin costo alguno para ellas, a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de quince (15) días, y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO TERCERO:** ORDENAR 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 las diligencias de entrega del inmueble "Toronto Grupo Castilleral 1A parcela No. 1".

Además, que coordinen y lleven a cabo en forma efectiva, un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la zona donde está ubicado ese bien, de modo que con base en las gestiones que mancomunada y corresponsablemente efectúen, se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas, y así puedan tanto retornar como permanecer en su predio y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con niveles de seguridad y dignidad favorables.

Esas autoridades encargadas de la seguridad, deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

**DÉCIMO CUARTO:** ORDENAR a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO-REGIONAL CÓRDOBA** que designe a uno de sus defensores para que asesore jurídicamente a los herederos de **EUSEBIA MARÍA ARGEL MARTÍNEZ** (q.e.p.d) y **MANUEL LUCIO CHICA RUBIO** (q.e.p.d) en el trámite sucesorio, y además los represente jurídicamente y lleve a cabo el 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 el proceso no genere costos para ellos.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** contará con el término de diez (10) días, y deberá rendir informes a esta Corporación cada mes sobre la asesoría y las actuaciones adelantadas.

**DÉCIMO QUINTO:** ORDENAR a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** y a la empresa **HOCOL S.A** que garanticen la sostenibilidad de la restitución de la parcela restituida sin ningún tipo de injerencia de exploración o explotación de hidrocarburos o minería, para no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

En consecuencia, ordenar a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** o a la autoridad competente para el efecto, que excluya inmediatamente el predio "Toronto Castillera 1A parcela No. 1" del área en exploración "**VIM-8**".

**DÉCIMO SEXTO:** Sin condena en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la ley 1448 de 2011 respecto de la actuación procesal de los sujetos.

No fijar honorarios definitivos al curador *ad litem* de las personas determinadas indeterminadas, por las razones expuestas en esta providencia.

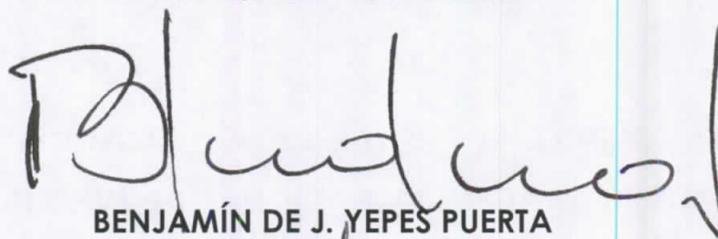
**DÉCIMO SÉPTIMO:** ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS-DIRECCIÓN TERRITORIAL CÓRDOBA.**

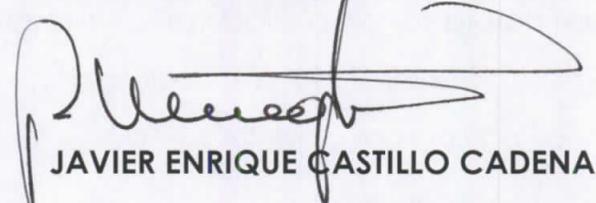
**DÉCIMO OCTAVO:** NOTIFÍQUESE esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y EXPÍDANSE las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto a través de la secretaria de esta Corporación.

*Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro. 55 de la fecha.*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

  
**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

  
**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
 Con salvamento parcial de voto