

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
SALA TERCERA**

**JOHN JAIRO ORTIZ ALZATE  
Magistrado Ponente**

Medellín, doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

<b>Radicado:</b>	05045312100120160160901
<b>Proceso:</b>	Restitución y formalización de tierras
<b>Instancia</b>	Única
<b>Reclamante:</b>	Ángel Tulio Vélez
<b>Opositor:</b>	Jairo Arturo Ochoa Zea
<b>Consecutivo sentencia:</b>	Nº 027
<b>Tesis:</b>	Se encontró probado que el reclamante y su familia fueron víctimas del despojo jurídico aducido, en tanto la venta de su predio estuvo signada por causas que se asocian directamente a la violencia del conflicto armado vivido en la vereda Guapa León del municipio de Chigorodó.
<b>Decisión:</b>	Se accede a las pretensiones. No prospera la oposición.

## 1. ASUNTO

Se profiere la sentencia que en derecho haya lugar respecto de la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas incoada por **ÁNGEL TULIO VÉLEZ**, quien actuó por intermedio de abogado de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (Territorial Antioquia), ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó (Antioquia), donde se admitió la oposición presentada por **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA**.

## 2. ANTECEDENTES

### 1. Solicitud.

El reclamante accede a la administración de justicia con miras a que mediante esta acción se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y, en consecuencia, se le restituya y formalice jurídicamente el predio denominado **ORO BAJO** o **PLAYA LINDA**, ubicado en la vereda Guapa León del corregimiento Barranquillita en el municipio de Chigorodó (Antioquia).

Para ello, solicita aplicar la presunción contenida en el numeral 3 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, toda vez que fue despojado mediante un acto administrativo. En consecuencia, impetra decretar la nulidad parcial de la resolución de adjudicación No. 729 del 27 de noviembre de 2001 expedida por el extinto INCORA.

Finalmente, solicita que se impartan a su favor todas las órdenes de reparación, satisfacción y no repetición establecidas en la Ley de Víctimas.

Lo anterior se fundamenta en los hechos que a continuación se relatan.

### 2. Síntesis de los fundamentos fácticos.

El solicitante se vinculó con el predio solicitado en el año 1988 por compra informal realizada al señor **ARQUÍMEDES MENA CAICEDO**.

El inmueble lo destinó como su lugar de habitación y de su familia, además lo explotó económicamente dedicándolo a la agricultura y pequeña ganadería.

Posteriormente el **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA** - le adjudicó el inmueble mediante Resolución No. 2258 del 16 de noviembre de 1993, sin embargo, dicho acto administrativo no fue inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

A finales de ese mismo año el reclamante se vio forzado a vender su predio dado que la guerrilla lo amenazó de muerte debido a que uno de sus animales había mordido uno de los integrantes de ese grupo ilegal.

El accionante se radicó en un inmueble de su propiedad ubicado en el municipio de Turbo - Antioquia, lugar donde vivió hasta el año 1995 cuando tuvo que salir desplazado dejando todo abandonado porque entraron los paramilitares acusando a los pobladores de ser colaboradores de la guerrilla, y los amenazaban diciéndoles que de no irse los matarían.

### 3. Trámite procesal y oposición.

Por reparto le correspondió conocer del asunto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó (Antioquia), quien tras

32

encontrar que no reunía los requisitos legales inadmitió la solicitud el 18 de octubre de 2016<sup>1</sup>.

Superado el inadmisorio, por interlocutorio del 28 del mismo mes y año se admitió la solicitud<sup>2</sup>, donde se ordenó, entre otras cosas, la notificación del alcalde del municipio de Chigorodó (Antioquia), del Ministerio Público y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

Asimismo, en aplicación normativa de lo dispuesto en la ley 1448, se ordenó correr traslado al señor **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA** en su calidad de titular inscrito de los predios sobre los que recae el que es objeto de restitución.

Dentro del término, el señor **OCHOA ZEA**, a través de apoderado contractual, presentó escrito<sup>3</sup> manifestando oponerse a las pretensiones, mismo que fue aceptado como oposición por el instructor mediante auto del 3 de marzo de 2017<sup>4</sup>, donde además se abrió el periodo probatorio.

Luego de que el juez consideró evacuado el mismo, remitió el expediente a este Tribunal<sup>5</sup>, y aquí se ordenó devolver el expediente por encontrarse que la oposición en verdad no era tal<sup>6</sup>; sin embargo, recurrida dicha decisión por el agente del Ministerio Público<sup>7</sup>, se dejó sin efectos la decisión inicial y, en su lugar, se dispuso darle el trámite propio para proferir sentencia<sup>8</sup>.

### 3. CONSIDERACIONES DE LA SALA

#### 1. Presupuestos formales y debido proceso.

Los requisitos mínimos para la validez del proceso y para dictar sentencia concurren en el presente caso. Esta Corporación es competente para emitir este fallo de conformidad con los artículos 79 y 80 de la ley 1448, atendiendo a que se reconoció personería a un opositor y en el municipio donde se halla ubicado el inmueble ejerce su jurisdicción la Sala.

Además, se encuentra satisfecho el requisito de procedibilidad preceptuado en el inciso 5º del artículo 76 de la ley en cita, pues el predio solicitado en restitución se encuentra inscrito en el *Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente*, tal y como se acreditó con la constancia número CA 00412 del 22 de septiembre de 2016, expedida por la Directora de la Territorial Antioquia de la Unidad de Restitución de Tierras<sup>9</sup>.

<sup>1</sup> Folio 49 Cuaderno 1.

<sup>2</sup> Folios 64 - 65. Ib.

<sup>3</sup> Folio 86. Ib.

<sup>4</sup> Folios 120 - 121. Ib.

<sup>5</sup> Folio 198. Ib.

<sup>6</sup> Folios 3 - 5 Cuaderno 2.

<sup>7</sup> Folios 19 - 20. Ib.

<sup>8</sup> Folios 27 - 29. Ib.

<sup>9</sup> Fol. 46 Cuaderno 1.

Asimismo, al proceso se le impartió el trámite regulado por la ley 1448 y no se configura ninguna causal de nulidad para invalidar las actuaciones.

## **2. El problema jurídico.**

Corresponde a esta Sala determinar si **ÁNGEL TULLIO VÉLEZ** sufrió el despojo de su tierra como consecuencia directa o indirecta de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos o sean infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

Como problema jurídico accesorio se debe establecer si la parte opositora logró demostrar los presupuestos en que sustenta su oposición, en caso contrario deberá examinarse la buena fe exenta de culpa de cara a los efectos compensatorios que establece la ley de víctimas.

Como metodología para la resolución del caso, la Sala abordará (i) previamente el derecho a la restitución de tierras, recordando sus antecedentes normativos y reiterando su carácter fundamental, (ii) alucirá al contenido y alcance de las presunciones legales de la ley 1448, para luego (iii) analizar el caso en concreto.

## **3. El derecho a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano.**

La ley 1448, sancionada el 10 de junio del año 2011, contempla una serie de medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno vivido durante décadas en Colombia. Así, no solo estableció un catálogo de derechos en favor de las víctimas o de medidas de ayuda e indemnización administrativa orientadas a restablecer la vigencia efectiva de sus derechos con garantías de no repetición, sino que, además, remozó toda la institucionalidad para la protección integral de las víctimas en general, con un enfoque diferencial, y de los niños, niñas y adolescentes y mujeres en especial.

Específicamente, para lo que interesa, se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado de los derechos de quienes sufrieron de desplazamiento o despojo forzado, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras, señalándose al respecto: “3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las siguientes siete reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva. || (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. || (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. || (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. || (v) La restitución debe propender por el

*restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se transformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. || (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. || (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”<sup>10</sup>.*

Este ambicioso proyecto no fue obra inédita del legislador patrio, por el contrario, se hizo siguiendo los lineamientos trazados por el derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y la jurisprudencia de la Corte Constitucional establecidos en materia de reconocimiento y protección a las víctimas de graves vejámenes contra sus derechos humanos o fundamentales.

Es así como, principalmente, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o “Principios Pinheiro”, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros instrumentos internacionales incorporados al ordenamiento interno en virtud del artículo 93 de la Carta Política de 1991, sobre la base de la consciencia que genera la crisis humanitaria del desplazamiento interno, han reconocido, protegido, establecido y adoptado una serie de medidas importantes para prestar asistencia a este grupo poblacional, entre ellas, por supuesto, el derecho integral a la restitución de sus tierras desposeídas en medio de la contienda bélica.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en innumerables providencias y ha sentado una posición clara y firme sobre la protección de los derechos fundamentales de la población víctima de desplazamiento, que goza de una especial protección constitucional, siendo especialmente relevante la sentencia T-025 de 2004 que declaró el consabido estado de cosas inconstitucional en la materia, pues en virtud de ella y de sus autos de seguimiento (sustancialmente el 008 de 2009) se logró avanzar significativamente para lograr una reforma estructural e institucional que lograra enfrentar el problema que, desde su base, había impedido a las víctimas de abandonos y despojos hacer valer sus derechos.

Como fácilmente se intuye, el derecho a la restitución de la tierra de quienes han sido víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH es de estirpe fundamental, por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse así directamente con la verdad y la justicia, sino porque casi siempre es una afrenta a otros derechos como al mínimo vital, a la vivienda digna o al trabajo<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Sentencia SU-648/17.

<sup>11</sup> Sobre la fundamentabilidad del derecho a la restitución de las tierras puede verse, entre otras, la sentencia T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

De ahí la importancia de la acción y por qué el legislador consagró todo un título de la ley 1448 para que las víctimas logren el restablecimiento pleno de sus derechos, que implica no solo la devolución y formalización de sus tierras, sino también la adopción de medidas transformadoras que hagan efectiva esa protección. Todo desenvuelto en el marco de una justicia transicional que logre armonizar la transición de la guerra a la paz garantizando que se consiga verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición, pero respetando esos estándares mínimos de justicia de manera que se obtenga un equilibrio democrático.

Para la prosperidad de las pretensiones de restitución de tierras, desde una perspectiva *pro víctima* y *pro homine*, el legislador estableció los siguientes presupuestos axiológicos: (i) la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante, (ii) que esta se haya visto afectada entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley (iii) mediante hechos constitutivos de abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

#### **4. Contenido y alcance de las presunciones en la ley 1448.**

La ley de víctimas estableció una serie de presunciones legales (*iuris tantum*) y de derecho (*iure et de iure*) que favorecen la actividad probatoria de estas en los procesos restitutorios, esto con el objetivo de lograr efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras.

Así, el artículo 77 confiere amplias facultades a los jueces de restitución para declarar la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o dejar sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales, que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las víctimas en época de violencia en relación con los inmuebles perseguidos en restitución.

De esta manera, a modo de ejemplo, de pleno derecho se considera que existe causa ilícita o que hay ausencia de consentimiento en aquellos negocios o contratos celebrados por las víctimas o sus familiares con personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados ilegales, o condenadas por narcotráfico o delitos conexos; así mismo, legalmente se presumen dichos efectos probatorios si los negocios o contratos fueron celebrados en zonas colindantes donde se ha verificado la ocurrencia de actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o concentración de tierras, en estos últimos casos, al ser legal la presunción, por supuesto, admite prueba en contrario, y es deber del juez examinar todos los elementos probatorios de cara a su adecuada aplicación.

## 5. El caso en concreto.

**ÁNGEL TULIO VÉLEZ** aduce haber sufrido el despojo de su tierra por unos hechos ocurridos con ocasión de la violencia que azotó el municipio de Chigorodó - Antioquia a principios de la década de los 90, por eso, de cara a la valoración de la procedencia de sus aspiraciones, es importante examinar que se cumplan cabalmente los fundamentos axiológicos de su pretensión.

### 5.1. De la relación jurídica con la tierra.

El artículo 75 de la ley de víctimas dispone que la persona quien demuestre haber sido propietaria, poseedora, o explotadora de baldíos cuya propiedad pretendía adquirir por adjudicación, y se haya visto obligado a abandonarla o hubiese sido despojada de ella, es titular del derecho a la restitución. Asimismo, lo es su cónyuge o compañero (a) permanente cuando este hubiere fallecido (art. 81 *ib.*).

En este caso, está comprobado que **ÁNGEL TULIO VÉLEZ** ingresó a un lote de terreno de aproximadamente 10 hectáreas ubicado en la zona rural del municipio de Chigorodó por compra hecha al señor **ARQUÍMEDES MENA CAICEDO** mediante documento privado suscrito en 1988, el cual, aunque presenta un claro estado de deterioro por el paso del tiempo, deja entrever los elementos esenciales del aludido acuerdo de voluntades<sup>12</sup>.

Sin embargo, ese documento no era apto para transferir el dominio al reclamante como quiera que fue elaborado sin la solemnidad de la escritura pública y por ende no se reputó perfecto ante la ley en los términos establecidos en el artículo 1857 del Código Civil<sup>13</sup>. En todo caso, aunque la venta se hubiera concedido por escritura pública, lo cierto es que tampoco hubiera otorgado la titularidad al adquirente, debido a que se trataban de tierras baldías, y en ese sentido el único que podía otorgarlas era el **INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA AGRARIA - INCORA** de acuerdo con la ley 165 de 1961, vigente para esa época<sup>14</sup>.

Justamente, debido a que el reclamante se dedicó a habitar y a explotar esas tierras con actividades agropecuarias desde su adquisición, posteriormente dicho instituto le adjudicó ese terreno mediante **Resolución No. 2258 del 16 de noviembre de 1993**, en una extensión de 8 hectáreas con 2.260 metros cuadrados<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "Pruebas y anexos" / Carpeta denominada "Demanda Angel (sic) Velez (sic)" // Subcarpeta "Pruebas" /// Subcarpeta "Pruebas del Solicitante" //// Subcarpeta "Vinculo (sic) jurídico (sic) con el predio" ///// Archivo digital en formato pdf denominado "Documento de venta BA- 0202571".

<sup>13</sup> Artículo 1857 CC. "PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: **La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública**" Negrita propia.

<sup>14</sup> Artículo 119. "Todas las adjudicaciones de tierras que haga el Instituto se efectuarán mediante Resolución que una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad".

<sup>15</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "Pruebas y anexos" / Carpeta denominada "Demanda Angel (sic) Velez (sic)" // Subcarpeta "Pruebas" /// Subcarpeta "Pruebas del Solicitante" //// Subcarpeta "Vinculo (sic) jurídico (sic) con el predio" ///// Archivo digital en formato pdf denominado "Resolucion (sic) 2258 de 1993".

Ese título no fue inscrito en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, y por lo tanto no se logró consolidar el derecho de dominio en cabeza del accionante, pero eso no impidió que en su calidad de ocupante ya adjudicado siguiera viviendo con su familia y explotando esa parcela con ganado y agricultura hasta que, según se dijo, ocurrieron los hechos victimizantes y tuvo que vender las mejoras a finales en 1993 a través de un negocio informal concretándose así un despojo de hecho, y posteriormente con una segunda adjudicación que realizó el INCORA en el año 2001 se formalizó el despojo jurídico.

Por lo tanto, al estudio de estos hechos se enfoca ahora la Sala, examinando las circunstancias de modo, tiempo y lugar, sus intervinientes, los mecanismos utilizados y las gestiones encaminadas para su perfección, de forma que se pueda determinar si hubo un verdadero despojo de tierras.

## **5.2. De la ruptura del vínculo material y jurídico y su relación o no con el conflicto armado.**

**5.2.1.** Para empezar, cumple manifestar que esta Sala ya ha tenido oportunidad de analizar el contexto y dinámica de violencia que ha afectado el Urabá Antioqueño, región de la que Chigorodó hace parte, por lo tanto, basta con remitirse a dicho precedente<sup>16</sup>, desarrollando acá particular y brevemente lo que alude a dicho municipio y al corregimiento Barranquillita, donde está ubicado el inmueble solicitado en restitución.

En este orden de ideas, como ya se dijo, el Municipio de Chigorodó hace parte de lo que se conoce como el eje bananero, el cual padeció actos violatorios de los DDHH y el DIH que generaron terror en su población y llevaron a desplazamientos masivos los cuales aparecen relatados en publicaciones de distintos medios<sup>17</sup>. Entre los hechos violentos que más eco tuvieron en ese municipio, relatados por el Centro Nacional de Memoria Histórica, se encuentra que el 12 de agosto de 1995, 20 personas fueron asesinadas con tiros de gracia por los paramilitares Dalson López Simanca y José Luis Conrado Pérez, por orden de Ever Veloza García, alias "HH", jefe del Bloque Bananero, en la cantina El Aracatazo del Barrio El Bosque en Chigorodó, masacre que, según lo asegura "HH" obedecía a órdenes impartidas por Carlos Castaño<sup>18</sup>. Este hecho fue apenas el comienzo de una serie de masacres sistemáticas de grandes dimensiones en Urabá, a la que le siguió el 29 de agosto de ese mismo año cuando miembros del frente quinto de las FARC asesinaron a 16 personas buscando tomar represalias contra exintegrantes del Epl, conocida como la masacre de Los Kurás, porque así se llamaba la finca donde ocurrió, en el corregimiento de Zungo, del vecino Municipio de Carepa.

---

<sup>16</sup> Sentencia del 19 de octubre de 2017 dictada en el proceso con radicado 05045-31-21-001-2014-00763-00. M.P. Benjamín de J. Yepes Puerta.

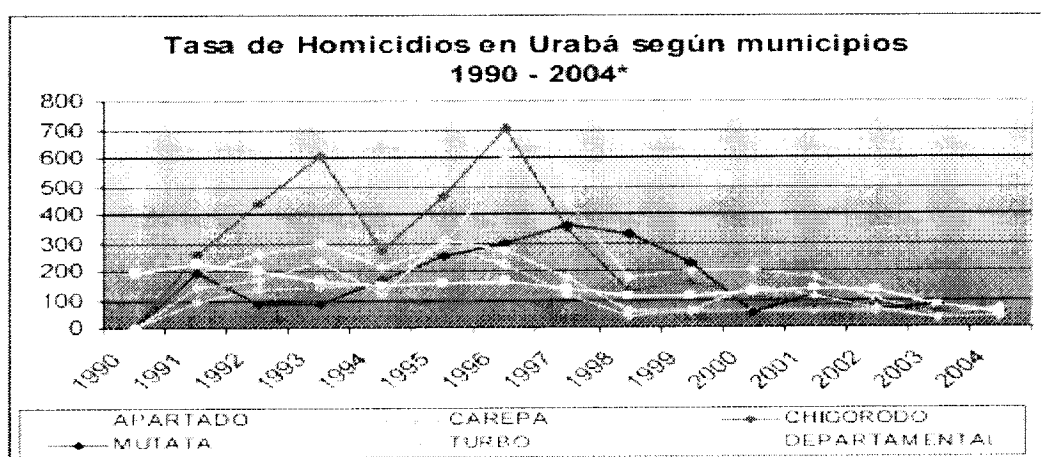
<sup>17</sup> Ver <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-385999> visto el 24 de julio de 2018.

<sup>18</sup> Ver [http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/r\\_oticias/noticias-cmh/20-anos-despues-de-la-masacre-de-el-aracatazo](http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/r_oticias/noticias-cmh/20-anos-despues-de-la-masacre-de-el-aracatazo) Visto el 24 de julio de 2018.



El Municipio de Chigorodó es referido también en sentencias de Justicia y Paz como escenario de diversas incursiones violentas y operaciones en la implantación de la economía ilegal con rutas de acceso de armas al territorio colombiano con el siguiente recorrido: "Nicaragua al Golfo de Urabá, de ahí a San Pedro de Urabá, lugar de donde eran enviadas a Necoclí, de allí al municipio de Turbo y finalmente a Chigorodó; posteriormente a Puerto Colón Panamá al Puerto de Buenaventura Colombia"<sup>19</sup>.

Otras fuentes refieren que en la década de los noventa los municipios con las más altas tasas de homicidios de la región fueron Chigorodó, Apartadó, Mutatá, Turbo y Carepa, y en el período de 1991 a 1999 Chigorodó junto con Apartadó fueron los municipios más críticos de la región, superando en más del doble la tasa departamental como consecuencia de la presión que ejercieron las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU) para intentar dominar el territorio, como se ilustra en la siguiente tabla<sup>20</sup>:



Fuente: CIC - Policía Nacional  
 Procesado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIJ  
 \*Datos proyectados con base en lo registros a junio de 2004

En zonas donde los campesinos se habían organizado en parcelaciones como Veracruz, Guatinajas, Fincamar, etc., fueron permeadas inicialmente por guerrillas mediante actos directos e indirectos de violencia, con homicidios, secuestros, extorsiones, amenazas, señalamientos, restricciones a la movilidad, despojos, hurto y apropiación de ganado, y posteriormente fueron los grupos de autodefensas y estructuras paramilitares, como el denominado "Bloque Bananero", al mando de Raúl Hasbún, que irrumpieron impidiendo estos procesos de consolidación campesina, en busca de una estrategia de afianzamiento de la económica ilícita que consiguieron aliándose con sectores empresariales y narcotraficantes. Estos grupos paramilitares fortalecieron su poder a partir del control del territorio, amenazas y acciones violentas contra la población civil, acabando principalmente con estos asentamientos que creían era la base social

<sup>19</sup> Ver sentencia del 30 de agosto de 2013 file:///C:/Users/aux03resttierras/Downloads/sentencia\_rodrigo\_perez\_alzate.pdf en el proceso radicado 110016000253200680012, y ver sentencia del 27 de agosto de 2014 <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/sentencia-bloque-elmer-cardenas-dario-enrique-velez-y-otros.pdf> proceso radicado 110016000253 2008 83241. Visto 24 de julio de 2018.

<sup>20</sup> Ver [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_675.pdf](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_675.pdf) Visto 24 de julio de 2018.

que servía de apoyo a las guerrillas, señalándolos de que pertenecían o eran sus auxiliares<sup>21</sup>.

Lo anterior da cuenta de la grave situación de orden público que afectó la población de este Municipio, comprendiendo los Corregimientos de Barranquillita, Guapa, El Venado y El Dos, siendo el primero de los mencionados cuando entre los años 1997 a 2003 la gran mayoría de los habitantes sufrieron despojo y abandono de tierras, principalmente a manos de los paramilitares, quienes durante este lapso despojaron más de 2000 hectáreas de tierra y en el año 1995 perpetraron la ya reseñada "masacre del Aracatazo", que tuvo gran impacto en toda la región.

El documento "la tierra, los territorios y el cruce de conflictos en Urabá"<sup>22</sup> de la Universidad Nacional de Colombia, refiere que en el plan de la Casa Castaño para consolidar territorialmente la zona de influencia del megaproyecto de la Troncal de las Américas o carretera panamericana, creó en el año de 1996 el Bloque Alex Hurtado del Bloque Bananero de las AUC comandado por Raúl Hasbún alias "Pedro Bonito", quien lideró a Dalson López Simancas alias "Lázaro" o "Mono Pecos" para que dirigiera las acciones de un comando conocido como "Los 40", grupo que hizo presencia por primera vez en el mes de Abril de ese año en los Corregimientos de Macondo, Belén de Bajirá y Blanquicet, operando con acciones violentas en las veredas Guacamayas, El 40, Bajirá, Riosucio, Brisas, Bejuquillo, Porroso, Mutatá, Caucheras, Blanquicet, Barranquillita, El Tigre, Filo Cuchillo, Lomas aisladas y veredas circunvecinas, donde la tierra fue un botín de guerra, y este proceso dejó el despoblamiento de toda esa zona por parte de campesinos y parceleros.

**5.2.2.** Con lo anterior constatado, se pasa a examinar si el despojo invocado en los fundamentos fácticos de esta solicitud se enmarca dentro de ese contexto y por ende es consecuencia del conflicto armado y da lugar a la protección del derecho fundamental.

Así, en sede administrativa<sup>23</sup>, el accionante **ÁNGEL TULIO VÉLEZ** aseveró que llegó al predio desde el año 1986 por compra hecha al señor **ARQUÍMEDES MENA** por un valor de \$750.000, y que en ese predio vivía con su familia dedicándolo a la siembra de plátano y a la crianza de semovientes.

En torno a los hechos victimizantes, refirió que en el predio tenía unos perros que impedían que personas desconocidas que no fueran miembros de su familia se acercaran, por lo tanto, cuando por ahí transitaban los miembros de las guerrillas se sentían intimidados. En razón de lo anterior, cierto día unos integrantes de

<sup>21</sup> Línea de tiempo construida por la Unidad de Restitución de Tierras allegada a otro proceso de Chigorodó radicado 05045-31-21-001-2014-00763-00.

<sup>22</sup> Documento en línea: [http://www.bivipas.unal.edu.co/bitstream/10720/692/1/2014\\_06\\_23\\_Tierra\\_conflictos\\_Uraba\\_V\\_1\\_0.pdf](http://www.bivipas.unal.edu.co/bitstream/10720/692/1/2014_06_23_Tierra_conflictos_Uraba_V_1_0.pdf) Universidad Nacional de Colombia. Visto el 26 de julio de 2018.

<sup>23</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "Pruebas y anexos" / Carpeta denominada "Demanda Angel (sic) Velez (sic)" // Subcarpeta "Pruebas" /// Subcarpeta "Pruebas del Solicitante" //// Subcarpeta "Situacion (sic) de violencia- victima (sic)" ///// Archivo digital en formato pdf denominado "Solicitud en el RTDAF".

este grupo armado se acercaron amenazándolo para que amarrara a sus perros o que de lo contrario tenía que irse.

Debido a esa situación indicó que se sintió amenazado directamente, por lo que en el año 1993 decidió trasladarse a otro predio que tenía cerca de la vereda, en el cual vivió hasta el año 1995, toda vez que en esa fecha “*iniciaron a invadir*” los paramilitares ocasionando desplazamientos masivos pues manifestaron que las personas que tuvieran más de 15 años viviendo en la región de Urabá debían abandonar. Por lo tanto se desplazó y a la fecha de esa declaración (2013-03-04) no ha retornado a ninguno de las dos heredades.

Esos hechos fueron ratificados y aclarados con un poco más de profundidad por el accionante ante la misma Unidad de Tierras en declaración juramentada rendida el día 17 de noviembre de 2015. En lo tocante señaló:

**«PREGUNTADO:** *¿Sírvese aclarar si usted fue desplazado del predio denominado “Oro Bajo” ubicado en Chigorodó” (sic) y ¿ cómo (sic) fue el desplazamiento?*

**CONTESTÓ:** *Si prácticamente, el predio estaba ubicado en una parte por donde pasaba la guerrilla, y a mí siempre me han gustado los perros, y un día uno de mis perros mordió a un integrante de la guerrilla, entonces al otro día ellos fueron a mi casa y me dijeron “vendiera ese predio (sic) o lo matara o me fuera de ahí porque ese perro era un problema porque estaba mordiendo a la gente”; yo me aburrí por eso, yo dividí el predio en dos partes, le vendí a un cliente la mitad y luego me apareció otro y le vendí la otra mitad.*

**PREGUNTADO:** *¿Cuándo (sic) sucedieron los hechos?*

**CONTESTÓ:** *En el año 1992.*

**PREGUNTADO:** *¿Usted tiene algún comprobante de las ventas?*

**CONTESTÓ:** *No. Eso yo le (sic) tenía en la otra casa, yo cuando vendí eso, compre (sic) en Bocas de Guapa y cuando me toco (sic) irme eso se me quedo (sic) allá*

**PREGUNTADO:** *¿Cómo era el orden público en la época de la venta de su predio ubicado en el municipio de Chigorodó?*

**CONTESTÓ:** *Normal, en ese momento solo estaba la guerrilla no había conflicto entre los dos grupos, no tan normal pero si (sic) estaba más calmado, en ese entonces estaba dominado por la guerrilla. (...)*

**PREGUNTADO:** *¿Cuánto tiempo transcurrió entre la advertencia de la guerrilla y la venta del predio?*

**CONTESTÓ:** *Eso fueron unos tres o cuatro meses.*

**PREGUNTADO:** *¿Cómo fue el negocio realizado respecto del predio? indique la fecha*

**CONTESTÓ:** *La primera parte se la vendí a Alberto Lleras, no recuerdo el otro apellido, yo le vendí el predio en dos millones y medio, primero me dio un millón que con ese hice el negocio de la otra tierra y la otra me la fue pagando en tres cuotas de quinientos mil pesos, el señor trabajaba en una bananera y con la liquidación del predio me acabo (sic) de pagar e hizo un préstamo en la bananera y con eso me pago (sic) la plata, le vendí 5 hectáreas, entre los años 1993 a 1993. Y la segunda parte como a los dos meses resultó el otro negocio, ese también lo vendí en dos millones y medio, me dió (sic) un millón y medio de contado y me dió (sic) un cheque por el resto pero nunca tuvo fondos, esa parte se perdió así que prácticamente quedo (sic) por un millón quinientos*

*mil pesos, esas se las vendí a un señor Daniel pero la verdad no recuerdo el apellido, le vendí cinco (5) hectáreas como doscientos (200) metros”.*<sup>24</sup>

Finalmente, fue enfático en que esas ventas no fueron voluntarias porque vivía muy amañado en su tierra, de hecho, si no hubiera estado el conflicto de por medio no hubiese vendido; y agregó que aunque pidió un millón por hectárea no le pagaban a ese precio, por eso el que finalmente recibió considera que no fue justo, porque entregó su finca con potreros, árboles frutales, buenos alambrados, cuatro hectáreas de bananeras y muchos árboles.

Todo lo anterior, esto es, la forma de vinculación con la parcela y los hechos victimizantes que desencadenaron en la ruptura de su relación material con la misma, fue ratificado en el escenario judicial<sup>25</sup> por **ÁNGEL TULIO VÉLEZ**, donde revalidó que el inmueble que reclama en este proceso lo adquirió más o menos en el año 1986 por compra informal a **ARQUÍMEDES MENA**, quien era vecino suyo pues colindaban a unos 1.000 metros. Para ese entonces, precisó que vivía donde su primo **CARLOS HIGUITA**.

A propósito del nombre del predio reclamado, indicó que lo puso **Oro Bajo** porque la finca le producía bastante y además en la parte central había una laguna, un “*bajo*”, donde se recolectaba el agua cuando llovía.

Por lo demás, detalló que con las ventas que hizo a los señores **ALBERTO LLERAS** y **DANIEL**, respectivamente, le compró una tierrita al señor **MARIO CABALLERO** abajo en la vereda Bocas de Guapa, la cual también denominó **Oro Bajo**. Con todo, concretó que en esta solicitud está reclamando aquel predio y no este.

Pues bien, valorando los elementos probatorios en su conjunto, se concluye que la declaración del accionante encaja y se halla en consonancia con la reconstrucción del contexto del conflicto armado y de violencia que se vivía en Chigorodó en general y en la vereda Guapa León en especial, por lo que es plenamente creíble que tuvo que vender pues se sintió intimidado por los actores armados quienes le manifestaron que tenía que sacrificar o regalar sus canes de caza si quería continuar viviendo allí.

Ahora, pese a que el accionante no fue constreñido ni amenazado por los compradores **ALBERTO LLERAS** y **DANIEL** - de quien no recuerda su apellido - para la venta que de su parcela hizo a finales de 1993, como él mismo lo refirió, es claro para la Sala que esos negocios informales, de los que no se tienen registros documentales como quiera que se perdieron durante su traslado de un lugar a otro, se concretaron en un escenario y ambiente de zozobra producido por el actuar de la guerrilla, siendo evidente que su consentimiento no era pleno pues estaba inducido por la presión externa de la violencia armada y el condicionamiento expreso que algunos miembros de ese grupo le impusieron por la presencia de galgos en su parcela.

<sup>24</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado “Pruebas y anexos” / Carpeta denominada “Demanda Angel (sic) Velez (sic)” // Subcarpeta “Pruebas” /// Subcarpeta “Testimoniales” //// Archivo digital en formato pdf denominado “Declaracion (sic) Angel (sic) Tulio Velez (sic)”.

<sup>25</sup> CD obrante a Folio 152 Cuaderno 1 denominado “Diligencias de Interrogatorio. 2016-1552 y 1609. 09-06-17” / Archivo “20170609\_1433”.

Esto se refuerza con las presunciones legales de que trata el art. 77 de la Ley 1448 de 2011, siendo aplicable para el caso los literales "a" y "b" del numeral segundo del referido artículo, toda vez que en la colindancia del predio objeto de restitución se presentaron actos de violencia y violación grave a los derechos humanos como ha quedado establecido a lo largo de esta providencia.

En este contexto, no escapa a la Sala que de sus varios relatos examinados entre sí, y en conjunto con las demás pruebas, refulgen ciertas imprecisiones, como el año exacto en que entró a la parcela (1986 o 1989) o que salió (1992 o 1993), o si fue la guerrilla o los paramilitares los que le amedrentaron, sin embargo ello resulta apenas connatural al paso del tiempo y a la gravedad de los acaecimientos vividos que bien pueden exacerbar o minar la capacidad de evocación de las personas, dependiendo de la propia personalidad y las circunstancias y situación afrontada, a lo que no es ajeno el declarante, por lo que, en general, debe decirse que su dicho es sólido, consistente y se acompasa con los elementos probatorios, de ahí la convicción que genera.

De cualquier manera, es jurisprudencia constitucional consolidada que estas contradicciones deben interpretarse a favor de la víctima en virtud de los principios de la buena fe y *pro homine*. Así, por ejemplo, en la sentencia T-1076 de 2005 se sostuvo: *"...la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, que en la mayoría de los casos les dificultan relatarlos con exactitud"*; y en la T-556 de 2015: *"Los indicios derivados de la declaración se tendrán como prueba válida y las contradicciones que se presenten en la misma no podrán ser tenidas como prueba suficiente de que el solicitante faltó a la verdad. (...) la declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad"*.

Por estas razones, entonces, una vez se analizan sus diferentes declaraciones de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por nuestro país y de acuerdo a la jurisprudencia constitucional precisamente con los principios de favorabilidad, buena fe y debilidad manifiesta, orientados al entendimiento y restablecimiento de sus derechos (T-068/15), no puede reprochársele al reclamante que esté faltando a la verdad, más cuando su discurso es consistente como se vio y, al fin de cuentas, su credibilidad permaneció incólume en virtud del principio de la buena fe establecido en su favor (art. 5 ley 1448), que junto con la prueba sumaria del vínculo jurídico con la tierra y su reconocimiento como despojado trasladaron la carga de la prueba al opositor (art. 78, ib.), sin que este haya logrado desvirtuar tal condición.

En ese orden de ideas, concluye la Sala que fue a través de esos negocios informales que se concretó el despojo de la tierra del reclamante, pues en ellos se venció a todas luces su voluntad comercial y fue a partir de allí que se vio imposibilitado para seguir ejerciendo explotación sobre el inmueble. Esto a pesar de que jurídicamente **ÁNGEL TULIO** no perdió la titularidad, obviamente por cuanto no la tenía en tanto nunca inscribió el título de adjudicación que le hizo el INCORA en 1993, pero al fin de cuentas sus derechos también se vieron

afectados con la expedición de un acto administrativo de manera irregular por parte de dicho instituto.

Efectivamente, es postura de esta Sala que, para efectos de este proceso transicional, una vez han transcurrido cinco años de ocupación o explotación a cargo de una persona determinada, es decir, luego de la verificación del cumplimiento de los requisitos para llevar a cabo la adjudicación, esta pasa de ser una mera expectativa a un **derecho consolidado**, incluso plenamente transmisible a sus herederos como continuadores de su personalidad jurídica<sup>26</sup>, apelando a estándares propios de la justicia transicional de restitución de tierras debidamente decantados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional. Es decir que, en este caso, con mayor razón que ya había sido expedida la resolución de adjudicación y solo faltaba la formalidad del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, **ÁNGEL TULIO** había consolidado su derecho sobre la tierra que reclama, y esa era una realidad que debía tenerse en cuenta y respetarse por el INCORA - o cualquier otra entidad - al momento de adoptar cualquier decisión sobre dicha tierra.

Sin embargo, consta que el extinto INCORA expidió la Resolución No. 729 del 27 de noviembre de 2001<sup>27</sup>, a través de la cual adjudicó a la señora **MARÍA TEOLINDA BORJA MUÑOZ** un terreno baldío de 35 hectáreas con 4.198 metros cuadrados, dentro de los que se encontraba el aquí reclamado por el accionante.

Por ende, refulge claro que con esta resolución el INCORA vulneró también los derechos del accionante, pues no tuvo en cuenta los reales motivos del desprendimiento de la tierra de este, quien, no se olvide, se vio impelido a vender no por voluntad propia sino debido a las amenazas directas provocadas por los grupos armados que le impusieron salir. Más aún, no existe prueba alguna de que al reclamante se le hubiera garantizado el debido proceso administrativo, y más grave aún es que esa segunda adjudicación se haya proferido sin realizar previamente el respectivo procedimiento de revocatoria. Por ende, así como se presume la ausencia de tal garantía en los procesos judiciales cuando la víctima se ve imposibilitada para ejercer su derecho de defensa (numeral 4° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011), con mayor razón (*a fortiori a maiori ad minus*) se puede extender este argumento al trámite administrativo, porque los propios hechos de violencia le impidieron elevar su voz para impedir que se legalizara una situación contraria a sus derechos.

Por ende, el INCORA actuó a espaldas del accionante y no asumió un rol activo a pesar de que estaba a su alcance averiguar lo realmente sucedido, poco le importó lo acontecido con este parcelero - que era uno de los primeros adjudicatarios - y más bien optó por expedir un segundo acto administrativo de adjudicación desconociendo por completo los derechos de **ÁNGEL TULIO**. Por supuesto, todo esto tendría otro desenlace en el ámbito de la propiedad y los demás derechos si

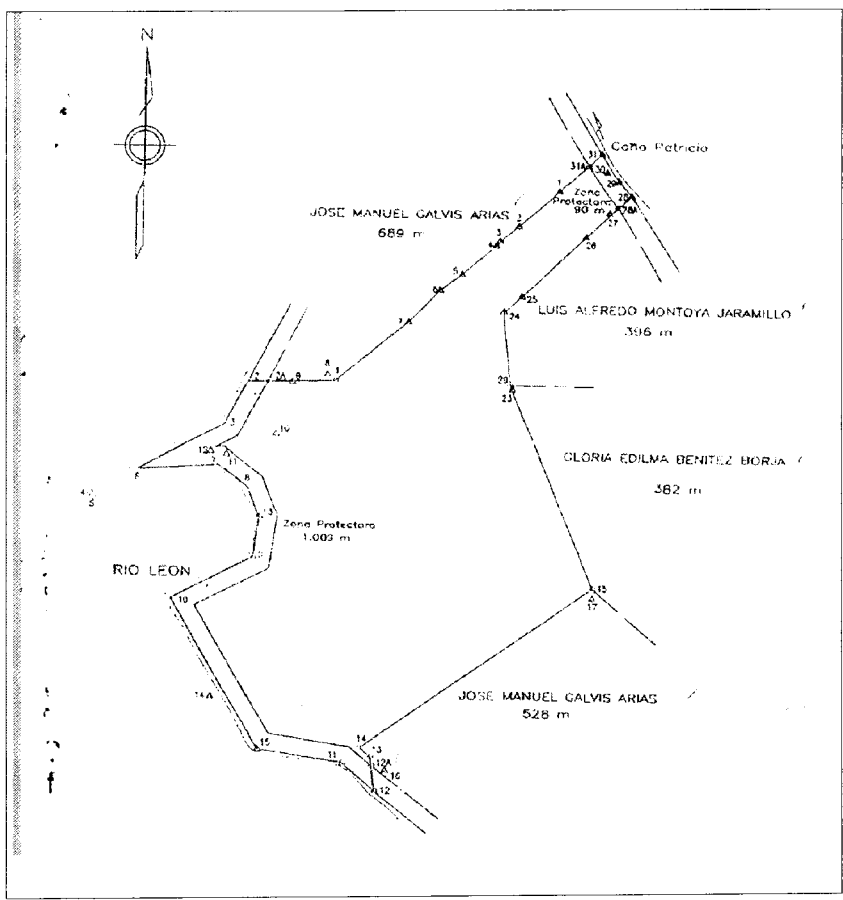
<sup>26</sup> Ver sentencias proferidas en los procesos con radicados N° 05000-3121-002-2013-0005-01, 05000-3121-001-2014-00052-01 y 05000-3121-001-2015-00042-01.

<sup>27</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "*Pruebas y anexos*" / Carpeta denominada "*Demanda Angel (sic) Velez (sic)*" // Subcarpeta "*Pruebas*" /// Subcarpeta "*Pruebas del Solicitante*" //// Subcarpeta "*Despojo acto administrativo*" ///// Archivo digital en formato pdf denominado "*Doc remitidos por ORIP*".

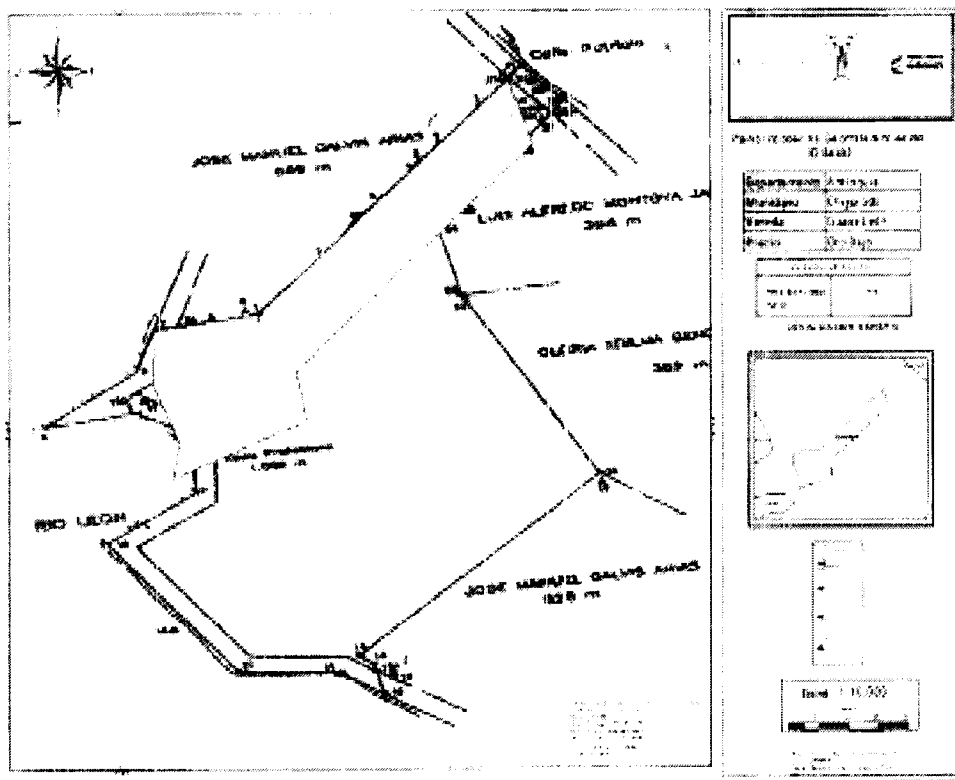
tal instituto, en cumplimiento de sus funciones, hubiese asumido desde el principio una actitud protectora de este campesino víctima de la violencia, quien requería una protección especial como sujeto prevalente de derechos conforme a la Constitución y a los tratados internacionales vistos.

En este punto, agréguese que no hay duda que el predio **Oro Bajo** solicitado en restitución estaba dentro del que le fue adjudicado a **MARÍA TEOLINDA**, pues la Sala constata, tal y como lo encontró la Unidad de Tierras, que una vez se contrasta el plano georreferenciado sobre el plano de adjudicación realizado por el INCORA mediante la resolución No. 729 citada, puede comprobarse cómo evidentemente la parcela del reclamante se superpone en su totalidad sobre aquel fundo. Para mayor ilustración se ilustra a continuación:

*Plano del predio adjudicado a Teolinda.*



*Plano del predio reclamado superpuesto con el adjudicado a Teolinda*



Con los argumentos precedentes, es claro que en el presente caso se configura la presunción legal establecida en el numeral 3º del art. 77 de la Ley 1448, tras acreditarse con suficiencia el despojo por la vía administrativa a través del cual se revictimizó al reclamante y a su familia, resultando más gravosa y desproporcionada la expedición de la resolución en el año 2001 por haberse expedido sin la garantía de un debido proceso y un razonamiento más humano a la altura de sus derechos en circunstancias de anormalidad, pues no se podía obviar que los hechos de violencia exigía a los funcionarios del INCORA el apoyo necesario a través de acciones afirmativas, en vez de actuar de forma displicente, omisiva, descontextualizada e irracional en detrimento de los derechos de esta víctima.

Cumple mencionar que si bien la parte opositora manifestó en su escrito de oposición que era necesario constatar si el predio reclamado se trataba del denominado "Puerto Nuevo", "La Gloria", "La Zenaida", "La Tumbadora", "Orobajo" o "Playa Linda", lo cierto es que al fin de cuentas no desplegó actividad probatoria alguna de cara a comprobar la presunta inexacta determinación del inmueble objeto de restitución. En todo caso, si bien el inmueble solicitado se superpone sobre tres cédulas catastrales, a saber, número 172-2-002-000-0002-00012-0000-00000 asociada a la matrícula No. 008-12018 predio "Playa Linda", 172-2-002-000-0002-00014-0000-00000 asociada a la matrícula No. 008-5795 predio "La Tumbadora", y 172-2-002-000-0002-00018-0000-00000 asociada a la matrícula No. 008-11878 predio "La Zenaida", la Unidad de Tierras a través de un trabajo preciso y con técnicas que ofrecen plenas garantías llegó a la conclusión que se trataba de un traslape aparente en catastro debido a la consabida desactualización en la información debido a que no se realiza una verificación periódica regular por



la autoridad catastral, coligiendo que el predio reclamado se correspondía material y realmente al hoy denominado "Playa Linda". Conclusión que no fue desvirtuada por la parte opositora y se confirma según los términos ya expuestos.

Corolario de todo lo planteado, las evidencias señalan que sí hay una relación directa entre los hechos con el despojo y, en consecuencia, hay lugar a la prosperidad de las pretensiones en la forma como más adelante se precisará, por lo que resta ahora simplemente analizar los temas relativos a la buena fe exenta de culpa y de posibles segundos ocupantes.

### 5.3. De la buena fe exenta de culpa y segunda ocupación.

Como ya se advirtió, la Sala mayoritaria en providencia del 8 de agosto del año en curso encontró que el escrito presentado por el opositor reflejaba una verdadera oposición y que invocó un obrar con buena fe exenta de culpa, en sustento de lo cual, si bien no presentó argumentos dialécticos, solicitó la recepción de algunas pruebas (interrogatorio y testimoniales), la práctica de inspección judicial y aportó algunos documentos.

Así las cosas, como los testimonios y la inspección judicial que solicitó no fueron evacuados pues el opositor se desentendió por completo del periodo probatorio, debe asumir las consecuencias procesales y probatorias de esa incuria, por lo que la excepción de buena fe exenta de culpa se valorará únicamente con lo que pueda reflejar el interrogatorio del reclamante, las pruebas documentales que aportó y las otras que reposen en el plenario y que sean útiles para la solución del caso.

**5.3.1** Así, debe recordarse que la buena fe es entendida como un principio general del derecho según el cual las personas al momento de establecer relaciones contractuales con otras deben emplear una conducta leal, con el fin de generar confianza y no generar daños. De ahí que el art. 768 del C.C. refiere a la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en la adquisición de la propiedad "*por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*". He ahí la buena fe simple con base en la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo): "*El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra*"<sup>28</sup>.

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos da lugar a la creación de una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*Error communis facit jus*<sup>29</sup>), pero para tal efecto no solo se exige el referido elemento sino

<sup>28</sup> C-330 de 2016.

<sup>29</sup> Entendido de la siguiente manera: "*Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por*

además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la Corte Suprema de Justicia, *“la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza”*<sup>30</sup>.

En esta misma línea, la Corte Constitucional estableció la distinción entre los referidos grados de la buena fe: *“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>31</sup>.

Precisamente, en la Ley 1448 se establece el pago de compensaciones a favor de los opositores que aleguen y prueben *“la buena fe exenta de culpa”* (art. 98), pues a ellos les incumbe probar dicha conducta calificada, cuya exigencia alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar el predio en el contexto de violación a los derechos humanos.

Esa carga, en casos excepcionales, se aligera o flexibiliza cuando el opositor y/o segundo ocupante también se encuentre en un estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa o indirecta con el despojo o abandono de la tierra, pues no se pueden imponer cargas desproporcionadas e inequitativas dentro del proceso de restitución de tierras que exige un estudio de las situaciones de manera diferencial.

De hecho, el legislador en el art. 78 de la Ley 1448 estableció un régimen probatorio según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los referidos presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, pero también consideró que la excepción a esa regla se da cuando estos *“también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*, pues realmente en los casos de vulnerabilidad procesal el juez tiene la obligación de alivianar las cargas procesales y asumir la dirección del proceso para salvaguardar la igualdad, como también debe tener en cuenta las particularidades o condiciones de debilidad manifiesta al momento de analizar el grado o estándar de la buena fe, siguiendo los principios constitucionales y el precedente señalado por la Corte Constitucional en la citada sentencia C-330 de 2016; por eso, *“es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, (...). “Cuarto. Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los*

---

*tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa”* C-330 de 2016.

<sup>30</sup> Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia de 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

<sup>31</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.

Los contextos descritos hacen parte de los medios de construcción de la premisa fáctica, es decir, de los elementos a partir de los cuales los jueces establecen los hechos materiales de cada caso, y deberán ser valorados en conjunto con los demás elementos probatorios. Por ello, a través del principio de inmediación de la prueba, serán los jueces quienes determinen, caso a caso, si es posible demostrar el hecho.

Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial, que podría ser la buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada". **Subrayas y resaltas nuestras.**

Es por lo anterior que debe concluirse, tal y como lo hizo la Corte Constitucional en el auto 373 de 2016, que en tratándose de opositores/segundos ocupantes, los jueces y/o magistrados de restitución, a partir del rol de directores del proceso, debemos realizar una interpretación flexible, o incluso inaplicar de forma excepcional, el requisito de la buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación, cuanto se trata de opositores/segundos ocupantes que reúnen los siguientes parámetros: "que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo. // Los jueces de tierras deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta". Por supuesto, "personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno"<sup>32</sup>.

**5.3.2.** Descendiendo las anteriores nociones al caso concreto, en el particular no hay lugar a aplicar de forma diferencial o atenuada el requisito de la buena fe exenta de culpa en favor del opositor, pues no invocó que se tratara de una víctima de desplazamiento forzado, y del acervo probatorio no se observa algún elemento que permita inferirlo, y tampoco alegó ni se advierte que revista condiciones de vulnerabilidad para ser declarado segundo ocupante, es decir, no reúne los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 relacionados en precedencia, para que le derive beneficios procesales u otras medidas.

<sup>32</sup> C- 330 de 2016.

Con esto claro, por la prueba documental se sabe que **MARÍA TEOLINDA BORJA MUÑOZ** vendió al señor **JOSÉ JULIÁN OCHOA URIBE** el predio denominado "Playa Linda", que englobó el que es objeto de restitución, mediante compraventa elevada a escritura pública No. 1.287 del 10 de diciembre de 2002 de la Notaría Única del Círculo de Chigorodó<sup>33</sup>, y según se dijo en dicho instrumento el precio acordado fue la suma de \$20.500.000 pagaderos de contado a la firma de dicha escritura. Pero ese no fue el único inmueble que adquirió el señor **OCHOA URIBE** ese mismo día, pues mediante escrituras públicas No. 1.288<sup>34</sup> y 1.290<sup>35</sup>, efectuadas en la misma notaría, además le compró a **MARÍA TEOLINDA** los predios denominados "La Tumbadora" (de 11 ha 6.500 m<sup>2</sup> por un valor de \$10.000.000) y "La Zenaida" (de 5 ha 4.668 m<sup>2</sup> por un valor de \$10.000.000), ambos ubicados en la misma vereda de **Oro Bajo**.

Tres meses después, **JOSÉ JULIÁN OCHOA URIBE** vendió estos tres inmuebles (y otro más denominado "La Gloria") al señor **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA** mediante compraventa elevada a escritura pública No. 444 del 26 de marzo de 2003 de la Notaría Sexta de Medellín<sup>36</sup>. En dicho acto fungió el señor **JAIRO ARTURO OCHOA URIBE** como estipulante de **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA**, quien se dijo estaba domiciliado en España.

Pues bien, justamente **JAIRO ARTURO OCHOA URIBE** rindió declaración juramentada durante la etapa administrativa<sup>37</sup>, donde explicó que el opositor **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA** es su tío paterno, y que es el "representante" en la tierra que este tiene en el Urabá, de aproximadamente 77 hectáreas.

Precisó que es de la ciudad de Medellín y que su tía **MATILDE OCHOA** era dueña de una finca en el Urabá, razón por la que iba a visitarla en sus vacaciones y fue así como entró en contacto con la zona. Con el tiempo, cuando tuvo "modo", le compró una "tierrita" a la señora **EUFRASIA ARIAS DE GALVIS**, y estando allí le ofrecieron una tierra que lindaba con la señora **MARÍA TEOLINDA BORJA MUÑOZ** y su esposo **LUIS GONZÁLEZ**. Ahora bien, como le debía un dinero a su tío, entonces acordaron comprar esa tierra con ese dinero. También indicó que su tío es sacerdote y que tiene un voto de pobreza, razón por la cual la tierra está a nombre de este, pero es **JAIRO ARTURO OCHOA URIBE** quien la ha administrado desde el momento que compró, y que los producidos de esa tierra son donados a la Fundación Ciudad de Dios.

Para esa compra, precisó que **MARÍA TEOLINDA** les mandó ofrecer el predio para ver si estaban interesados, y luego de varios días de conversaciones se pusieron de acuerdo en el precio, esto es, a \$2.000.000 la hectárea. Agregó que para ese negocio no indagó por los antecedentes registrales, de orden público o propietarios

<sup>33</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "Pruebas y anexos" / Carpeta denominada "Demanda Angel (sic) Velez (sic)" // Subcarpeta "Pruebas" /// Subcarpeta "Pruebas del Solicitante" //// Subcarpeta "Despojo acto administrativo" ///// Archivo digital en formato pdf denominado "Doc remitidos por ORIP".

<sup>34</sup> Folios 94 - 96 Cuaderno 1.

<sup>35</sup> Folios 101 - 103 ib.

<sup>36</sup> Folios 107 - 108 Cuaderno 1.

<sup>37</sup> En CD obrante a Folio 48 Cuaderno 1 denominado "Pruebas y anexos" / Carpeta denominada "Demanda Angel (sic) Velez (sic)" // Subcarpeta "Pruebas" /// Subcarpeta "Testimoniales" //// Archivo digital en formato pdf denominado "Declaracion (sic) Jairo Arturo Ochoa Uribe".

y poseedores anteriores, porque vio que *“era una cosa bien adquirida, habíamos visto que habían sido bien adquiridos, ellos llevaban varios años de poseer esas tierras. La tenían desde antes de 1991”*.

En cuanto al orden público en la vereda, manifestó que no se podía desconocer que la región del Urabá era violenta, pues cuando no era la guerrilla eran los paramilitares, y aunque su familia no fue afectada con muertes o desapariciones sí tuvo que pagarle a esos grupos. Añadió que lo duro fue cuando llegaron los paramilitares, por ende, considera que la época más fuerte que le tocó fue desde 1995 a 2008.

Finalmente, declaró que del predio reclamado no supo si hubo desplazamientos u otros hechos victimizantes, porque la finca de su tía era muy cercana a este y nunca escucharon de esas cosas, por el contrario, el que *“vendía su tierra era porque le provocaba”*, de hecho, muchas personas todavía son dueños de sus tierras, como el señor **JUAN ANDRÉS SÁNCHEZ** y **MANUEL MENA** - ya fallecido -. Más aún, indicó que los que le vendieron a él directamente fueron los hijos de la señora **EUFRASIA ARIAS**, y que estos vendieron porque era la herencia de su mamá y querían irse a Medellín para tener mejor calidad de vida.

En este orden de ideas, sin mayores esfuerzos puede advertirse que el opositor no se interesó en auscultar con alguna rigurosidad lo acontecido en dicha tierra a la hora de su adquisición, pues se confió en las gestiones que su pariente pudiera realizar, y, como este mismo lo reveló, no se preocupó por indagar siquiera los antecedentes registrales, sino que se confió en que desde la fecha que llegó a la zona no supo que allí hubiesen habido ventas forzadas o desplazamientos, circunstancias las cuales no le era imposible conocer, ya que el reclamante era una persona distinguida en la región y de hecho estaba citada en los títulos.

Es que **JAIRO ARTURO OCHOA URIBE** relató espontáneamente que en pretérita época su familia tuvo que pagarle extorsiones a los grupos armados y que la situación al orden público estuvo alterada, de ahí que si mínimamente hubiera preguntado por la situación de la tierra hubiese sido un hecho suficiente para llamar su atención como comprador y realizar todas las verdaderas pesquisas a su alcance que le hubieran permitido acreditar buena fe cualificada.

Así las cosas, la parte opositora no acreditó la buena fe exenta de culpa en la compra del predio, por lo que no hay lugar a reconocer compensación alguna. Tampoco se tomarán medidas de atención a su favor como quiera que no reúne las condiciones para ser considerado segundo ocupante, en tanto no se encuentra en condiciones de vulnerabilidad según los medios probatorios aportados al proceso, por el contrario, se trata de una persona que ha logrado acumular aproximadamente 77 hectáreas de tierras en el sector, en las que no vive y de las que ni siquiera depende económicamente, pues dado el voto de pobreza de **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA** los producidos van a una fundación, según lo afirmó su sobrino.

## **6. Restitución y formalización, órdenes de amparo e individualización del predio a restituir.**

**6.1.** Por todo lo expuesto, la Sala se desestimará la oposición sin reconocer compensación o medidas de segundo ocupante, y en su lugar protegerá el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras a favor de **ÁNGEL TULIO VÉLEZ**, ordenando la restitución jurídica y material del predio reclamado. Precizando que en aplicación del artículo 118 de la ley 1448 la restitución se hace un 50% para él y el otro 50% para la compañera con quien vivía al momento de los hechos victimizantes, esto es, la señora **ROMELIA URREGO VÁSQUEZ**.

Ahora, con el fin de garantizar el derecho a la propiedad y revertir la violación a los derechos de las víctimas, en aplicación de las consecuencias jurídicas establecidas en el literal “e” del art. 77 de la ley 1448, como no se logró desvirtuar la ausencia de consentimiento en la venta del inmueble, ese negocio jurídico informal será reputado inexistente, lo que acarrea en la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos posteriores celebrados sobre la totalidad o parte del bien, pero únicamente en relación con este, incluyendo toda posesión que se haya ejercido.

Adicionalmente, como medida transformadora y reparadora, será menester ordenar la inscripción de la **Resolución No. 2258 del 16 de noviembre de 1993** mediante la que se le adjudicó en su momento la parcela, para que de este modo se consolide el derecho real de dominio en cabeza de los restituidos.

**6.2.** En lo que atañe a la identificación e individualización, el predio se denomina **ORO BAJO**, tiene un área georreferenciada de **10 hectáreas 2.078 metros cuadrados**, y se trata de un predio de menor extensión que hoy hace parte de otro de mayor extensión denominado “Playa Linda”, ubicado en la vereda Guapa León del corregimiento Barranquillita en el municipio de Chigorodó - Antioquia; cuyos linderos y coordenadas serán especificados en la parte resolutive de esta providencia.

En cuanto a su cédula catastral, ya se advirtió que presenta un traslape aparente con otras dos asignaciones catastrales, razón por la que se ordenará a **Catastro Antioquia**, o a la autoridad competente, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para lo cual resulta indispensable la colaboración armónica entre las entidades (art. 113 C.N. y 26 de la ley 1448).

**6.3.** En cuanto a afectaciones naturales, acorde con el ITP, la parcela presenta **i)** afectación por “Área de Protección, Regeneración y Mejoramiento del Río León Vocación Tierras con Vocación para la Conservación [según] (Consulta realiza de POT Turbo de Shape 18\_03\_2016)” y además **ii)** “Zonificación de amenazas por inundación fenómenos remoción en masas (Crado 8) [según] (Consulta realiza de POT Turbo de Shape 18\_03\_2016)”.

Frente a lo primero, **CORPOURABÁ** manifestó que en cuanto a su geomorfología el predio **ORO BAJO** “se localiza sobre una geoforma llamada llanura de inundación del río León la cual, es un área de topografía plana, con suelos de granulometría fina y siempre está sujeta a inundaciones periódicas”<sup>38</sup>. Como puede verse la parcela linda en parte con el río León, por eso dicha

<sup>38</sup> Informe en Folios 75 - 77 Cuaderno 1.

entidad manifestó que está en una zona que cumple unas funciones hidrológicas y ecosistémicas específicas. Además, se encuentra en un área catalogada como límite de humedales, en cuya superficie la autoridad ha realizado estudios técnicos que comprenden las temáticas de los suelos, inundación, hidrología y modelo topográfico.

Asimismo, señaló dicha entidad que de acuerdo con el POT del municipio el área que ocupa el predio reclamado ha sido definida como "*Área de Preservación y Protección Ambiental del Río León*", esto es, se trata de una zona que comprende ecosistemas de humedales, bosques inundables y sistemas de producción propios de la llanura aluvial, lo que implica la necesidad de adoptar un plan regional para su conservación.

Con todo, esa clasificación no impide la explotación del suelo con diferentes actividades, pues si bien conforme con el POT municipal tiene como usos principales la conservación y recuperación de ecosistemas con especies nativas y conservación de fauna y flora, mientras que como usos complementarios la recreación y turismo; sus usos condicionados son el "*Aprovechamiento agroindustrial, portuario, forestal para uso doméstico y/ producto de la flora silvestre*", entre otros.

Por último, conceptuó la autoridad ambiental que el inmueble no se traslapa con el área de la Reserva Forestal del Pacífico ni ninguna de las categorías de áreas protegidas establecidas por el Decreto 1076 de 2015; y que tampoco se traslapa con áreas de títulos mineros.

Todas estas conclusiones fueron ratificadas posteriormente en un segundo concepto presentado por un funcionario especializado de la entidad<sup>39</sup>, certificándose que el inmueble: "*no tiene restricción por áreas protegidas, el riesgo es alto por inundación, con restricción de la franja de 30 metros del río Leon (sic) y caño Patricio, por lo tanto, no limita el proceso de restitución de tierras del resto, sin embargo restringe el uso del predio para actividades productivas intensivas ni cierto tipo de productos agropecuarios*".

Así, puede verse que aunque el inmueble reclamado no hace parte de las áreas protegidas establecidas en el Decreto 1076 de 2015, sí se encuentra dentro de una zona de conservación que limita su explotación económica en cuanto debe ser racional y acorde con la conservación del medio ambiente.

Por eso, como ya se ha procedido con respecto a los predios restituidos dentro de procesos con radicación 050453121001-2013-00654-00, 050453121002-2013-00020-00, 050453121001-2014-00072-00, 050453121001-2014-00169-00, 050453121001-2014-00830-00 y 050453121001-2013-00571-00, es procedente la restitución del predio objeto de restitución, pero su explotación se debe realizar conforme a la preservación estricta del suelo para la conservación de la cobertura boscosa, respetándose la cubierta forestal a que haya lugar, por lo que se ordenará a **CORPOURABÁ** que, conforme a sus competencias, no solo concientice a los restituidos sobre la preservación del área sino además efectúe las disposiciones pertinentes para la protección y conservación de dicho

<sup>39</sup> Informe en Folios 129 - 131 Cuaderno 1.

ecosistema y en compañía de la URT brinden la asesoría necesaria para que el suelo se aproveche de acuerdo con sus conciciones y factores constitutivos de modo que se mantenga su integridad física y su capacidad productora de acuerdo con las recomendaciones que se estimen pertinentes.

En lo que hace a la amenaza alta por inundación no hay estudios objetivos concluyentes sobre la imposibilidad absoluta en torno a la construcción de viviendas en dicha parcela o la implementación de proyectos productivos, pues a esa conclusión de nivel de amenaza no se llegó con trabajo de campo sino con consultas generales en bases de datos y de acuerdo a la zonificación establecida por el POT. De hecho, no se puede desconocer que el reclamante manifestó que la ubicación de la parcela nunca impidió su explotación, y si bien la parte baja se inundaba con las lluvias creando una laguna, la misma no era de gran dimensión y antes bien era aprovechada para tomar el agua de allí.

En consecuencia de lo dicho y atendiendo a la voluntad de la víctima, se ordenará la restitución de la parcela ordenando a la **ALCALDÍA DE CHIGORODÓ** que en conjunto con **CORPOURABÁ** y la **UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** y demás autoridades competentes, desde sus competencias, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas, para lo cual deben adelantar inmediatamente todas las acciones necesarias para el disfrute seguro, incluyendo la estructuración de un 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. Ahora bien, como en la Resolución de adjudicación nada se dijo respecto de la faja de retiro por su colindancia con río León, también se concientizará a las víctimas sobre la faja de retiro por las rondas hídricas y sus implicaciones.

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 beneficiarios de la restitución.

**6.4.** Además de todo lo ya dicho, para restablecer los derechos de la víctima restituida de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la ley 1448 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, proyectos productivos, vivienda y a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a que haya lugar.

**6.5.** Finalmente, de conformidad con el literal "s" del art. 91 de la ley 1448 no hay lugar a condenar en costas a la opositora por no acreditarse dolo, temeridad o mala fe.



#### 4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, Sala Tercera de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### FALLA:

**Primero: Proteger** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de **ÁNGEL TULIO VÉLEZ**, identificado con cédula No. 98.459.338, por lo expuesto en la parte motiva.

**Segundo: Declarar** impróspera la oposición formulada por **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA**. Consecuentemente, no reconocer compensación alguna por no acreditar buena fe exenta de culpa, ni medidas de segundos ocupantes, según quedó motivado.

**Tercero:** Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, y en virtud del art. 118 de la ley 1448 y lo motivado, se **ordena** la restitución material y jurídica en calidad de propietarios a favor de **ÁNGEL TULIO VÉLEZ** y su compañera con quien convivía para el momento de los hechos, esto es, **ROMELIA URREGO VÁSQUEZ**, identificada con cédula No. 25.215.443, aclarando que la restitución del derecho se ordena en un 50% para cada uno, del inmueble que se identifica a continuación:

NOMBRE DEL PREDIO Y UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	NÚMERO PREDIAL	ÁREA RESTITUIDA
<p><b>ORO BAJO.</b></p> <p>Predio de menor extensión que hace parte de otro de mayor extensión denominado <b>PLAYA LINDA</b>.</p> <p>Ubicado en la vereda Guapa León del corregimiento Barranquillita en el municipio de Chigorodó – Antioquia</p>	<p>Del predio de mayor extensión. <b>008-12018</b></p> <p>Se ordenará abrir un F.M.I. que individualice el predio restituido.</p>	172-2-002-000-0002-00012-0000-00000	<p><b>10 hectáreas</b></p> <p><b>2.078 metros cuadrados</b></p>

#### LINDEROS Y COORDENADAS (Del predio de menor extensión restituido)

<b>NORTE</b>	Partiendo desde el punto 102972 en línea quebrada que pasa por el punto 102977, en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 102976 y una distancia de 749,02 M, con Marcos Galvis.
--------------	---

<b>ORIENTE</b>	Partiendo desde el punto 102976 en línea recta, en dirección Suroriente, hasta llegar al punto 102975 y una distancia de 104,61 M, con Caño Patricio.			
<b>SUR</b>	Partiendo desde el punto 102975 en línea quebrada que pasa por el punto 102974, en dirección Suroccidente, hasta llegar al punto 3 y una distancia de 612,74 M, con Gabriel Córdoba; continua en línea recta, en dirección Suroccidente, hasta llegar al punto 102973 y una distancia de 253,35 M, con Marino Mena.			
<b>OCCIDENTE</b>	Partiendo desde el punto 102973 en línea quebrada que pasa por los puntos 2, 1 en dirección Norte, hasta llegar al punto 102972 y una distancia de 234,75 M, con el Río León.			
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
102972	1322652.84	715060.40	7° 30' 22,529" N	76° 39' 29,850" W
1	1322572.86	715058.45	7° 30' 19,927" N	76° 39' 29,898" W
2	1322484.99	715105.35	7° 30' 17,079" N	76° 39' 28,354" W
102973	1322431.34	715092.64	7° 30' 15,332" N	76° 39' 28,757" W
3	1322517.37	715330.93	7° 30' 18,175" N	76° 39' 21,009" W
102974	1322591.50	715312.31	7° 30' 20,582" N	76° 39' 21,630" W
102975	1322929.78	715728.47	7° 30' 31,662" N	76° 39' 8,135" W
102976	1323025.38	715685.98	7° 30' 34,763" N	76° 39' 9,538" W
102977	1322675.02	715244.42	7° 30' 23,285" N	76° 39' 23,858" W

**Cuarto: Ordenar** la entrega efectiva de la parcela descrita a los restituidos dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en el evento en que no se realice la entrega voluntaria, debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, y para ello se comisiona al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, quien tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad de la parcela y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la ley 1448.

**Quinto: Ordenar** a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional Departamental de Antioquia y Municipal de Chigorodó, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega de la parcela como en el retorno y la permanencia de los beneficiarios en el inmueble restituido, para que puedan disfrutar de él en condiciones de seguridad y dignidad.

**Sexto:** Declarar la inexistencia del negocio jurídico informal de venta realizado por **ÁNGEL TULIO VÉLEZ** sobre la parcela objeto de este proceso en 1993, conforme a lo expuesto en esta providencia en aplicación del literal "e" del numeral 2º del art. 77 de la ley 1448.

**Séptimo:** En consecuencia, **declarar** la nulidad de los siguientes negocios jurídicos y actos administrativo posteriores, celebrados sobre el bien, de conformidad con el numeral 3º literal del art. 77 de la ley 1448; **precisando que dicha declaratoria se hace únicamente en relación con el área que comprende el inmueble objeto de restitución:**

1. Resolución No. 729 del 27 de noviembre de 2001, mediante la cual el extinto **INCORA** adjudicó un terreno baldío de 35 hectáreas con 4.198 metros cuadrados, dentro del que se encontraba el reclamado por el accionante, a la señora **MARÍA TEOLINDA BORJA MUÑOZ**.

44

2. Compraventa elevada a escritura pública No. 1.287 del 10 de diciembre de 2002 de la Notaría Única del Círculo de Chigorodó, mediante la que **MARÍA TEOLINDA BORJA MUÑOZ** transfirió la propiedad a **JOSÉ JULIÁN OCHOA URIBE**.
3. Compraventa elevada a escritura pública No. 444 del 26 de marzo de 2003 de la Notaría Sexta de Medellín, mediante la que **JOSÉ JULIÁN OCHOA URIBE** transfirió la propiedad a **JAIRO ARTURO OCHOA ZEA**.

Consecuencialmente, se **ordena** a la Notaría Única de Chigorodó y Sexta de Medellín que inserten las notas marginales de esta nulidad parcial.

**Octavo. Declarar** la inexistencia de la posesión ejercida por cualquier tercero con posterioridad a los hechos victimizantes y en relación con la parcela restituida, de conformidad con el numeral 5º del art. 77 de la ley 1448.

**Noveno: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó** lo siguiente:

- 1). Inscribir esta sentencia a favor de los restituidos señalados en el ordinal tercero y en los términos establecidos en el art. 118 de la ley 1448, en el folio de matrícula No. **008-12018**.
- 2). Inscribir la Resolución No. 2.258 del 16 de noviembre de 1993 mediante la que se le adjudicó en su momento la parcela al reclamante. Y, en virtud de ello aperture un folio de matrícula que identifique individualmente el predio objeto de restitución. Precizando en dicho folio que la restitución se hizo para el accionante y su entonces compañera ya citada.
- 3). Actualice el área y los linderos del predio restituido conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta la georreferenciación y el informe técnico predial realizados por la Unidad de Tierras, con el fin de que el Catastro Departamental lleve a cabo la correspondiente actualización catastral.
- 4). Inscribir en la matrícula que se aperture la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387, siempre y cuando los beneficiarios con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requiere a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Antioquia), para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten 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 de Tierras.
- 5). Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 en el folio que se abra, 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 entrega del predio.

A la ORIP se le conceden diez (10) para acatar lo dispuesto en este ordinal.

**Décimo: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que incluya al reclamante y su núcleo familiar para el momento de los hechos (conformado por Romelia Urrego Vásquez ex compañera y Ángel Tulio Vélez Urrego, hijo), de no estarlo aún por los hechos

analizados en esta sentencia, al REGISTRO ÚNICO DE VÍCTIMAS, y a partir de allí los incluya a su vez en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, las acciones pertinentes para el retorno y la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el parágrafo 1° del art. 66 de la ley 1448.

Para el inicio del cumplimiento de lo anterior, se concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia, y además se deberán presentar informes sobre las acciones adelantadas y las medidas implementadas a favor de la víctima.

**Décimo primero: Ordenar al Municipio de Chigorodó** que aplique en relación con el predio restituido los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el Consejo Municipal mediante el acuerdo respectivo, de manera que el bien quede libre y exonerado de pasivos, según lo dispuesto por el art. 121 de la ley 1448.

Para el cumplimiento de esta orden, se concede el término de veinte (20) días a partir del día siguiente a la notificación, de lo cual se deberá allegar un informe.

**Décimo segundo: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras (Territorial Antioquia)** que, previa caracterización de los restituidos y de la parcela, formule e implemente los proyectos productivos con el debido acompañamiento y asistencia técnica, acorde con el uso del suelo, tal como se motivó.

Igualmente, otorgar de manera preferente a favor de ellos los programas y proyectos de subsidio de mejoramiento o construcción de vivienda, conforme a la normatividad vigente que regula la materia.

Para el inicio del cumplimiento se dispone del término de quince (15) días a partir de la notificación de la providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada tres meses de los avances y la materialización de los proyectos.

**Décimo tercero: Ordenar a la Alcaldía de Chigorodó**, o el ente municipal que corresponda según la ubicación de este grupo familiar, que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, le garantice la cobertura de la asistencia en salud al solicitante y el grupo familiar reseñado, priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares, y en caso de no estar afiliados a ningún régimen que proceda a incluirlos en forma inmediata en el subsidiado. Además, se le deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial, entre otros principios, de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la ley 1448.

AS

Igualmente, la entidad territorial a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar al solicitante y el grupo familiar reseñado, el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448, si tal es su voluntad.

Para el cumplimiento de estas órdenes se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada tres meses sobre la gestión y materialización de los beneficios.

**Décimo cuarto: Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena)-Regional Antioquia** o a la regional que corresponda según la ubicación de este grupo familiar, que de manera prioritaria garantice el acceso de la solicitante a los programas y proyectos especiales de capacitación y empleo, según lo dispuesto por el art. 130 de la ley 1448 en concordancia con la ley 119.

Para el cumplimiento de esta orden se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de 15 días, y deberán presentarse informes periódicos cada tres meses.

**Décimo quinto. Ordenar a Catastro de Antioquia,** o a la autoridad competente, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la identificación e individualización realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, según se motivó.

Lo anterior se deberá cumplir con la colaboración armónica de las entidades en el término máximo de un mes, de lo cual se allegará el informe de cumplimiento con los soportes respectivos.

**Décimo sexto. Ordenar a CORPOURABÁ** que, conforme a sus competencias, concientice y capacite a los restituidos sobre la importancia de la preservación del área y cómo debe ser su explotación conforme a los lineamientos ambientales tendientes a la protección estricta del suelo para la conservación de la cobertura boscosa y, en general, del ecosistema en el que se envuelve. También brindarán la asesoría necesaria para que el suelo se aproveche de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos de modo que se mantenga su integridad física y su capacidad productora de acuerdo con la normatividad medioambiental vigente, según se motivó.

De lo anterior rendirá un informe dando cuenta al despacho de las actuaciones adelantadas en el término de treinta (30) días.

**Décimo séptimo.** Ordenar a la **ALCALDÍA DE CHIGORODÓ** que en conjunto con **CORPOURABÁ** y la **UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** y demás autoridades competentes, desde sus competencias, garanticen inmediatamente la seguridad, el bienestar y el desarrollo sostenible de las víctimas restituidas, para lo cual deben adelantar inmediatamente todas las acciones necesarias para el disfrute seguro, incluyendo la estructuración de un 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, según se motivó.

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 beneficiarios de la restitución.

**Décimo octavo:** Sin costas como se observó en la parte motiva de esta sentencia.

**Décimo noveno: Conminar** a los destinatarios de las órdenes judiciales para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo mutuo entre las entidades, según lo previsto en el parágrafo 3º del art. 91 en concordancia con el art. 26 de la Ley 1448.

**Vigésimo: NOTIFICAR** esta providencia por el medio más expedito y eficaz, correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro. **076** de la fecha.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOHN JAIRO ORTIZ ALZATE  
MAGISTRADO**

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA  
MAGISTRADO**



**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN  
MAGISTRADO**