



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

**John Jairo Ortiz Alzate
Magistrado Ponente**

Medellín, veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

Sentencia:	No. 031
Proceso:	Restitución y Formalización de Tierras
Radicado:	05045-31-21-001-2016-01697-01
Solicitante:	Ana Judith Cartagena Vargas
Opositor:	William De Jesús Zapata Parra
Sinopsis:	Se encontró probado el despojo material y jurídico aducido, en tanto el abandono y venta del predio se asocian directamente al conflicto armado vivido en el Municipio de Chigorodó - Vereda El Tigre.
Decisión:	Se ampara el derecho fundamental a la restitución. No prospera la oposición.

ASUNTO

Surtidas las etapas previas establecidas en la Ley 1448 de 2011, procede la Sala decidir de fondo la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas incoada por **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** a través de abogado adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE**, en adelante **UAEGRTD**, frente al opositor **WILLIAM DE JESÚS ZAPATA PARRA**, proceso que fue tramitado por el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS ITINERANTE DE ANTIOQUIA**.

I. ANTECEDENTES

1. Síntesis de las pretensiones.

1.1. La señora **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** y su grupo familiar compuesto por sus tres hijos, a través de vocera judicial adscrita a la UAEGRTD – Territorial Apartadó, promovió solicitud encaminada a la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en los términos establecidos en la Ley 1448 de 2011 respecto del siguiente o en.

NOMBRE DEL PREDIO:	La Brisa N° 2
UBICACIÓN:	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE CHIGORODÓ, VEREDA EL TIGRE.
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	008-7662
CÉDULA CATASTRAL:	172-2-001-000-0004-00030
ÁREA GEORREFERENCIADA:	14 HAS 4604 METROS ²

1.2. Pretende igualmente que se formalice la relación jurídica con el predio objeto de solicitud en los términos de los literales f) y p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

1.3. Declarar probada la presunción establecida en el numeral 2 literal “a” del artículo 77 de la Ley 1448, en el entendido que hubo ausencia de consentimiento y causa lícita frente a la escritura pública de compraventa N° 726 del 11 de diciembre del año 2000 corrida en la Notaría Única de Chigorodó entre Elida Rosa Domico Moreno en representación de Luis Domico Moreno y Jorge Hernán Garzón Salcedo, así como la inexistencia de los actos y negocios jurídicos realizados con posterioridad.

1.4. Declarar la existencia de la Unión Marital de Hecho entre el difunto Joaquín Emilio Navales y la señora Ana Judith Cartagena Vargas; así como la declaratoria de Liliana Yurley, Joaquín Emilio y Rubén Darío Cartagena Vargas como hijos extramatrimoniales de la anterior unión.

1.5. Subsidiariamente, y en caso de ser imposible la restitución, ordenar la compensación de que trata el art. 72 de la Ley 1448 de 2011 con la consecuente transferencia del bien al Fondo de la UAEGRTD.

1.6. Proferir todas las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución, contempladas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, y aquellas encaminadas a lograr la reparación integral de los beneficiarios del fallo.

2. Hechos jurídicamente relevantes.

2.1. Que el vínculo de la señora Ana Judith Cartagena Vargas con el predio solicitado surgió aproximadamente en el año 1994 cuando el señor Joaquín Emilio Navales, con quien convivía en unión marital desde el año 1988, lo adquirió de manos de su dueño José Luis Domico mediante negocio verbal, el cual fue destinado a la explotación ganadera.

2.2. Que en la vereda se vivía de manera tranquila y pacífica, pero el 21 de diciembre de 1996 el compañero permanente de la solicitante fue sacado de la finca y asesinado en sus alrededores, al parecer por paramilitares, mismo día en que también fueron asesinados por el mismo grupo armado el padre de este, llamado Joaquín Uribe y su hermano Oscar, quedando esparcidos sus cuerpos en distintos lugares de la zona.

2.3. Que al quedar la solicitante viuda y a cargo de su familia y por temor a lo sucedido, decidió salir del predio y se fue para Chigorodó, lo cual hizo que su grupo familiar se desintegrara pues su suegra se fue para Medellín, y aquella no regresó más a la finca que había adquirido su compañero.

2.4. Que el tiempo de haberse desplazado, estando la solicitante asentada en Chigorodó, un señor de nombre Vicente le ofreció comprar la finca, y como quiera que ella se encontraba sola y "pasando necesidades", y tenía miedo de volver a esas tierras, la vendió por \$2.000.000 de los cuales el comprador le quedó debiendo \$500.000, agregando que estos hechos fueron declarados en el año 2008 para su inclusión en el registro único de víctimas.

2.5. Que posterior a esta venta, la cual no se elevó a escritura pública ni se registró, aparecen inscritas tradiciones de dominio estando actualmente como titular el señor William de Jesús Zapata Parra, quien se opuso a la restitución.

3. Síntesis del trámite procesal

La solicitud fue repartida inicialmente al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, y este lo remitió¹ al Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución Itinerante de Antioquia mediante

¹ Folio 31. C.1.

auto del 28 de noviembre de 2016 en virtud del Acuerdo CSJAA16-2014, quien procedió a impartirle trámite admitiéndola mediante auto del 18 de enero de 2017².

En dicho proveído la Jueza instructora se dispuso vincular y correrle traslado al señor William de Jesús Zapata Parra en su condición de titular inscrito del bien, así como notificar al representante legal del Municipio de Chigorodó y al Ministerio Público, notificaciones que se cumplieron debidamente conforme las constancias que obran en el expediente³. También se ordenó la publicación de la admisión del proceso en un diario de amplia circulación y en una emisora con sintonía en Chigorodó, lo cual se llevó a cabo el 12 de febrero de 2017 en El Espectador y en la emisora El Litoral⁴, y las medidas cautelares de admisión del proceso y sustracción provisional ordenadas sobre el folio de matrícula N° 008-7662, fueron acatadas conforme la constancia allegada por la ORIP de Apartadó⁵.

Seguidamente, mediante auto del 8 de junio de 2017⁶, se abrió el periodo probatorio decretándose las pruebas solicitadas por la parte actora, por el opositor, y las que el Despacho estimó de oficio, y una vez practicadas, aunque no concurrieron la mayoría de llamados a deponer, mediante proveído 23 de enero del año en curso dispuso la remisión del expediente a esta Corporación.

Una vez arribado, se avocó conocimiento y se decretaron algunas pruebas adicionales encaminadas a recabar sobre la situación de orden público de la vereda donde se sitúa el predio, los móviles y autores de las muertes relatadas en los hechos de la demanda, y la condición socioeconómica del opositor, de lo cual sólo se recaudó información proveniente de la Fiscalía General de la Nación relacionada con el deceso de los familiares de la solicitante⁷.

4. Síntesis de la Oposición

WILLIAM DE JESÚS ZAPATA PARRA, a través de apoderado, presentó oportunamente oposición el día 17 de marzo de 2017, la cual fue incorporada,

² Folio 36 y s.s. Ib.

³ Folios 41-42, 51-80. Ib.

⁴ Folios 104-105. Ib.

⁵ Folios 68 y s.s. Ib.

⁶ Folio 108. Ib.

⁷ Folio 12 a 16, C 2.

admitida y puesta en traslado de la solicitante y del Ministerio Público mediante auto del 18 de abril del año 2017⁸.

En su escrito manifiesta, resumidamente, que comparte las narraciones históricas del conflicto armado que ha padecido la región de Urabá Antioqueño por más de 50 años, que es la misma que ha sufrido el resto del país en la zona rural y urbana, y que lo han afectado. Asevera que la reclamación de la solicitante contiene "irregularidades y/o inconsistencias" y que constituye un engaño, ya que el señor Zapata Parra compró el bien de manos de Luciano de Jesús Serna mediante un negocio transparente y legal. Que para la fecha en que fue adquirido los paramilitares ya se habían acogido a la Ley de Justicia y Paz y la zona gozaba de tranquilidad. Refiere que fuera de la hipoteca inscrita en el folio pero que luego aparece cancelada, ninguna otra situación se presentaba como restrictiva para comprar el bien. También argumenta que el requisito de la buena fe exenta de culpa para efectos del proceso viola la confianza legítima de los ciudadanos y constituye un cambio de reglas con las que se realizan las negociaciones de los bienes inmuebles, lo que le suponía interrogar a los anteriores compradores y conocer las circunstancias subjetivas que motivaron tales ventas. Alega que la Ley 1448 de 2011 está siendo utilizada de manera abusiva para reclamar lo que en algún momento fue legalmente negociado; y culmina diciendo que aunque la solicitante fue víctima de la violencia, no le asiste relación alguna con el predio, ya que no tiene documentación alguna y ni siquiera sabe el valor de la negociación, además que ha recibido las ayudas por parte del Estado en razón de la muerte de su compañero, y pretende con la reclamación sacar por partida doble provecho de tales hechos.

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. Presupuestos formales y debido proceso.

Los requisitos de validez del proceso para dictar sentencia concurren en el presente caso. En tal orden, de conformidad con lo establecido en los arts. 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, esta Corporación es competente para conocer del asunto, toda vez que se admitió oposición a la solicitud de restitución, y el inmueble objeto

⁸ Folio 99. Ib.

del *petitum* se encuentra ubicado en Chigorodó (Antioquia), Municipio sobre el cual tiene competencia la Sala⁹.

Asimismo, el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 *ejusdem* se encuentra satisfecho, pues a la solicitud se anexó la constancia CA 00373 expedida el 9 de septiembre de 2016 por la LAEGRTD, la cual refleja que la solicitante y su grupo familiar fueron incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en calidad de poseedores de un predio denominado "Las Brisas N° 2" ubicado en la vereda El Tigre del Municipio de Chigorodó, distinguido con el FMI 008-7662 y con la cedula catastral 172-2-001-000-00004-00030-0000-00000¹⁰.

Del mismo modo, al proceso se le impartió el trámite adecuado reglado en la Ley 1448 de 2011, se integró la Litis con quienes se advirtieron con derechos; es decir, se garantizaron los derechos al debido proceso, defensa y contradicción, y no se entrevé causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado.

2. Problema jurídico.

Corresponde a esta Sala determinar si **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** fue víctima de abandono y despojo forzados de tierra como consecuencia de hechos que configuran graves y manifiestas infracciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario de que trata el art. 3° de la Ley 1448 de 2011, lo que supone analizar si se encuentran satisfechos los presupuestos sustanciales para amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras.

Del mismo modo, se deberá establecer si la parte opositora logró tachar la calidad de víctima y de despojo de la reclamante, si logró acreditar la buena fe exenta de culpa, y aunque no lo solicitó, de oficio analizar si debe serle flexibilizado este estándar probatorio y/o si reviste la condición de segundo ocupante.

Para desarrollar el problema planteado la Sala abordará: i) el fundamento del derecho a la restitución de tierras, recordando brevemente sus antecedentes

⁹ ACUERDO No. PSAA15-10410 (noviembre 23 de 2015) "Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras".

¹⁰ Ver anexos en CD a folio 30 C. 1.

normativos y reiterando su carácter fundamental, **ii)** el contenido y alcance de las presunciones legales de la ley 1448, acápite donde se hará alusión a la buena fe exenta de culpa que deben acreditar los opositores y criterios de flexibilización, **iii)** y luego se analizará el caso en concreto.

2.1. Fundamentos de la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano.

La Ley 1448 de 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 y 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 y en especial de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, pueblos indígenas, comunidades negras y Room. Esto teniendo en cuenta criterios como el del enfoque diferencial, según el cual se focaliza de forma prioritaria a la población que por sus características particulares (edad, género, orientación sexual, vulnerabilidad, situación de discapacidad, etc.), merecen un tratamiento especial en materia de asistencia, atención y reparación integral (art. 13 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con los arts. 114 y ss. *Ibidem*, los arts. 13 y 43 de la C.P y el Principio Pinheiro 4.2), pues con ello se reivindica el principio de igualdad para proteger a las personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta.

Específicamente, para lo que interesa, con la ley citada se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado y efectivo de los derechos de quienes sufrieron abandono o despojo forzados, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras.

Empero este ambicioso proyecto no fue obra de la mera voluntad del legislador, por el contrario, se hizo en mandado de 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 patrio vía artículo 93 de la Carta Política de 1991, 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 conocido 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 encaminada a enfrentar el problema que, desde su base, había impedido a las víctimas de abandono y despojo hacer valer sus derechos.

En ese orden, la medida que empezó a adoptarse de cara al drama humanitario del desplazamiento y/o despojo, fue el permitir que éstas pudieran retornar a su lugar de origen o residencia habitual, antes de que aconteciese el abandono y/o despojo, independientemente de las demás medidas de reparación que el Estado se encuentre en obligación de proporcionar¹¹. Así, el derecho a la restitución de la tierra de quienes fueron víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH fue concebido 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 los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado, casi siempre constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior, como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo, libre locomoción, etc.¹².

¹¹ Corte Constitucional. *Sentencia T 085 de 2009*. Op. Cit.

¹² Sobre el carácter fundamental del derecho a la restitución de tierras puede verse, entre otras, las sentencias T 821 de 2007, T 085 de 2009 y C 753 de 2013.

Además, la restitución es entendida armónicamente con el derecho fundamental a que el Estado haga valer el respeto por la propiedad, posesión u ocupación que ostentaban las víctimas del abandono o despojo, restableciéndoles su uso, goce y libre disposición, por lo que en el contexto de violencia e hito temporal definido por el legislador, el derecho a la propiedad, a la posesión u ocupación, adquieren un carácter particularmente reforzado en tanto que la población que se vio privada u obligada a desprenderse de ella se encontraba en un plano de indefensión, luego entonces requiere una especial actuación por parte del Estado¹³.

De ahí la importancia de la acción de restitución desarrollada en la Ley 1448 de 2011 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 esto 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, de manera que se obtenga un equilibrio democrático.

Para el anterior fin, desde una perspectiva *pro víctima* y *pro homine*, el legislador estableció como condiciones o 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.

2.2. De las presunciones de despojo y su alcance

Según el art. 74 de la Ley 1448 de 2011, el despojo refiere a la acción por medio de la cual una persona es privada de su relación con la tierra a través de diversas modalidades, que van desde los negocios, *de hecho*, mediante actos administrativos, sentencias, incluso delitos asociados con la situación de violencia. A su vez, el abandono forzado alude a la situación "*temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse*", lo cual la imposibilita para seguir

¹³ Corte Constitucional. *Sentencia T 821 de 2007*. M. P. Catalina Botero Marino.

desarrollando su señorío, administración y cualquier tipo de contacto directo con la tierra. Pero, como lo ha expresado la H. Corte Constitucional *“si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno”*, y es por tal razón que dicha Corporación ha reconocido normativa y jurisprudencialmente que las víctimas de despojo y abandono no guardan ninguna distinción¹⁴.

Pero la referida ley en su art. 77, también estableció un régimen de presunciones a favor de las víctimas con el objetivo de lograr efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos (indicios, señales) como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, lo que supone amplias facultades a los jueces de restitución para declarar la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o dejar sin efectos actos administrados y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las víctimas en época de violencia respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

Las presunciones son derecho cuando no admite prueba en contrario, donde 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. Y son legales las presunciones cuando se puede derrotar por la parte opositora, y opera 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.

¹⁴ C-715 de 2012, reiterada en la sentencia C-330 de 2016.

2.2.1. Buena fe simple y buena fe exenta de culpa

En la Ley 1448 de 2011, por regla general, les incumbe a los opositores para efectos del pago de las compensaciones probar dicha conducta calificada, es decir, "*la buena fe exenta de culpa*" (art. 88 y 98 entre otros), 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. 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, exigencia que reviste importancia en contextos de violencia donde una de las partes se pudo ver afectada en su libertad en el momento de ejercer legítimamente el derecho que tiene sobre la propiedad, posesión u ocupación, u otorgar su consentimiento por las presiones, el miedo, indefensión, precariedad económica, 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 mediante la imposibilidad de ejercer sus derechos, o en la celebración de un contrato, el derecho adquirido no se ajusta al ordenamiento jurídico ni se consolida en cabeza de quien se aprovechó de la situación.

El art. 768 del C.C. al referirse a la adquisición de la propiedad, define la buena fe como 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 que la buena fe simple sea la base sobre la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo). 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"¹⁵.

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos, da lugar a una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*Error communis facit jus*¹⁶), pero para tal efecto no solo se exige el referido elemento, sino además

¹⁵ C-330 de 2016.

¹⁶ 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 tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o

un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la H. Corte Suprema de Justicia, la seguridad, por ejemplo, *“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”*¹⁷.

En esta misma línea, la H. 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 de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”*¹⁸.

Pero tal carga probatoria, en casos excepcionales, se aligera o flexibiliza cuando el opositor y/o segundo ocupante revisten calidad de víctima del conflicto armado, o se encuentran en estado de vulnerabilidad, y no tuvieron relación directa o indirecta con el despojo o abandono de la tierra; ello partiendo del principio de que no se pueden imponer cargas desproporcionadas e inequitativas dentro del proceso de restitución de tierras, donde se exige el estudio de las situaciones de manera diferencial, y precisamente en razón de ello el legislador, en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011, 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 daba cuando éstos *“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.

no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” C-330 de 2016.

¹⁷ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

¹⁸ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

Del mismo modo, al analizar el grado o estándar probatorio de la buena fe exigible en un determinado caso, debe tenerse en cuenta las particularidades o condiciones de debilidad manifiesta al momento de la negociación o de ocupación de un bien, siguiendo los principios constitucionales y el precedente señalado por la H. Corte Constitucional, donde refiere que *“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”*. (Cursivas nuestras).

La Corte subraya que este *“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, (...)”*, y contemplar las condiciones de vulnerabilidad en que puedan quedar ciertos sujetos tras la orden de restitución del bien, lo que para efectos de desarrollar el principio de la acción sin daño conlleva a que deban adoptarse medidas de atención.

En conclusión, la aplicación del estándar diferencial debe ser aplicada de tal forma 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”*. En ese orden, les corresponde a los jueces de restitución de tierras evaluar en cada caso y conforme a la situación personal si debe exigírsele la buena fe simple al aceptar *“la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta”*¹⁹.

2.3. Del caso concreto.

2.3.1. Del vínculo jurídico con la tierra y la legitimación para incoar la acción de restitución.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 prevé que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que

¹⁹ Sentencia C-330 de 2016, replicada en sentencia T-529 de 2016.

se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, y para acreditar tales vínculos el artículo 78 señala que basará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o prueba sumaria del despojo o abandono²⁰, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima.

El artículo 81 ejusdem por su parte prevé que son titulares y por ende legitimados para incoar la acción de restitución, aparte de las personas a que se refiere el citado artículo 75, el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, o en su defecto pueden iniciar la acción los llamados a sucederlos en los órdenes indicados en el Código Civil.

En el particular, la administración de justicia fue instada por la señora **Ana Judith Cartagena Vargas** en calidad de compañera supérstite de **Joaquín Emilio Navales**, unión que según afirma inició en el año 1988 y se extendió hasta que este fue asesinado en el año 1996. Dicho vínculo marital “de hecho” entre la reclamante y quien se afirma era el poseedor del bien, puede darse por probado partiendo de la versión dada en sede administrativa y ratificada en sede judicial por quien promueve el proceso²¹, misma que se encuentra prevalida de veracidad y buena fe, sin que recibiera tacha o fuera desvirtuada por el opositor o por ninguna otra persona. Antes bien, tal afirmación queda confirmada con la declaración rendida por **José Luis Domico Moreno** ante la UAEGRTD quien dijo conocer a la señora **Ana Judith** y su fallecido compañero, cuando dijo que a **Joaquín Emilio** “*lo mataron saliendo para la carretera por los lados de la finca en el año 1996 (...), y al fallecer dejó a su esposa Ana y dos hijos (...)*”. Igualmente cuando dijo que “*cuando el señor Joaquín falleció, el predio estaba sin legalizar a su nombre, pero él vivía allá con su señora y sus hijos, ellos tenían ganadito y bestias ahí en la finca*”²².

²⁰ Corte Constitucional C- 715 de 2012.

²¹ Ver declaraciones rendidas ante la UAEGRTD en CD a folio 30, y declaración rendida ante el juzgado instructor en CD a folio 135. C. 1.

²² Ver declaración en CD a folio 30. C. 1. (Archivo de pruebas URT. Pág. 18 de 131).

Pasando al vínculo jurídico con el predio, en la solicitud se informa que el mismo surgió mediante compra que en vida hiciera **Joaquín Emilio Navales** aproximadamente en el año 1994 de manos de **José Luis Domico**, negocio que llevó a cabo de manera informal, esto es, sin escritura pública o documento soporte, e inmediatamente adquirido fue destinado a la explotación ganadera y siembra de pastos.

Sobre ello refiere la solicitante que su difunto compañero *"se lo compró a José Luis Domico como 2 o 3 años antes de él morir, pero no recuerdo [a] la fecha exacta, como entre los años 1992 o 1993, ese negocio fue de palabra, es decir, que nunca realizaron papelería de ese predio, pues mi [su] compañero nunca tuvo escrituras de esa tierra, porque nunca se pusieron de acuerdo a hacer papeles de eso; el valor que mi [su] compañero canceló no lo sé, pero sí sé que antes de morir ya él había pagado la finca, pues él para terminar de pagar esa tierra vendió 2 novillas (...)"*²³.

Igualmente describe que la finca tenía *"una casita de madera y zinc y el resto era potrero de pasto, (...), sembrados de madera como roble y cedro, árboles frutales y uno que otro árbol de mango y aguacate, (...), y luego de que mi [su] compañero compró la finca empezó a cortar madera con la que construyó una corraleja al lado de atrás de la casa y metió los animalitos que él tenía, que eran como 5 o 6 vacas, (...), la finca la destinó a pasto, (...), y vivían en la finca de sus suegros que está [estaba] ubicada al frente (...)"*. Y agrega que recién muerto su compañero, *"el señor Domico me [le] dijo que si quería él le hacía los papeles de la tierra, pero en esos mismos días a él le tocó irse también desplazado con la familiar, entonces esos papeles nunca se hicieron"*²⁴.

La versión rendida por **José Luis Domico Moreno** resulta valiosa para dar por establecido el vínculo con el bien, pues fue quien lo dio en venta al difunto **Joaquín Emilio Navales** y para ese entonces detentaba su dominio legal. En esa oportunidad contestó **Domico Moreno** ante la UAEGRTD, que fue dueño de La Brisa 2, predio que está ubicado *"al frente de la otra finca que tenía la familia Uribe"*, y lo explotó aproximadamente por un año con pastos y ganado y la casa era habitada por un trabajador suyo. Refiere que *"no recuerda la fecha exacta en la que lo compró (...), pero que eso fue más o menos como en el 1994 y lo compró al anciano Francisco Berrío en ochocientos mil pesos (\$800.000) que pagó de*

²³ Ib.

²⁴ Ib.

contado (...), y tenía como 12 hectáreas (...)". Narra que luego vendió el predio al difunto **Joaquín Uribe** a mediados de 1995 en \$2.500.000, precio que le fue pagado de contado, y firmaron un documento privado de compraventa autenticado en la notaría de Chigorodó, pero que *"dicho papel no existe en razón a que en el tiempo de la guerra todo eso se perdió"*, y nunca hicieron escrituras *"porque en ese tiempo los negocios se hacían de palabra y se respetaban, pero la finca sí tenía escrituras"*.

Lo anterior se refleja en el FMI 008-7662 que distingue el predio "La Brisa 2"²⁵, donde se ve que efectivamente por escritura pública del 21 de septiembre de 1993, (registrada el 21 de febrero de 1994), el señor **Domico Moreno** se hizo dueño del predio por compra a **Francisco Berrío Montoya**, y como legítimo titular lo dio en venta. Igualmente la descripción que hace del fundo coincide con la relatada por la reclamante, concluyendo así que se trata del mismo predio que le vendió al difunto Navales.

Las probanzas llevan pues a sostener que a mediados del año 1994 **Joaquín Emilio Navales** (q.e.p.d.), se vinculó jurídicamente con el predio La Brisa 2, y por virtud de los actos de señor y dueño que ejerció aproximadamente por dos años y medio, le dan la calidad de poseedor, la cual se hace extensiva a su compañera supérstite quien acude al proceso, pues con ella convivía cuando lo adquirió y lo acompañó hasta su trágico deceso, y ello a su vez lleva a señalar que el requisito exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 consistente en el vínculo con el predio reclamado, se encuentra cumplido.

Lo concluido frente al vínculo no merece duda sobre su origen ni le resta legitimidad por el hecho de que el negocio no esté respaldado en un instrumento legal o documento con el lleno de solemnidades, pues la posesión lo único que requiere es la tenencia material de un bien de manera continua y pacífica con ánimo de señor y dueño ya que la informalidad ha sido un fenómeno que ha campeado históricamente la tenencia de la tierra rural en el País, pero precisamente para subsanar ese débil vínculo que se tiene con la tierra la Ley 1448 prevé la formalización como parte esencial de la restitución.

Tampoco el hecho que la solicitante no precisara el precio que pagó su compañero por el predio o la forma en que los canceló se erige como

²⁵ Folio 69 y s.s. C. 1.

inconsistencia que ponga en entredicho el vínculo, como lo alega el opositor, pues la experiencia ha mostrado que los negocios con las tierras, principalmente las rurales, son realizados por los jefes de hogar y sus compañeras quedan relegadas de su conocimiento, lo que además explica que en la mayoría de veces ellas no aparezcan en los títulos ni documentos de adquisición.

En últimas, ninguno de los argumentos traídos por opositor logran desvirtuar que la solicitante y su compañero estuvieron vinculados jurídica y materialmente con el pedio La Brisa 2, y menos hay lugar a sospechar que la reclamación luzca temeraria, engañosa, o que lleve ánimo de aprovechamiento de la Ley, como precipitadamente lo aseveró.

Es de anotar, para culminar éste acápite, que los señores LILIANA YURLEY, JOAQUÍN EMILIO y RUBEN DARÍO CARTAGENA VARGAS, hijos de la solicitante, quienes integran la parte activa, no se encontraron legitimados para incoar la acción de restitución, pues en los registros civiles de nacimiento no aparece que estos sean hijos de Joaquín Emilio Navales. Y si bien resulta creíble que no fueron registrados con el apellido de su padre por la informalidad y/o desconocimiento de los trámites que debían adelantar ante las entidades del Estado, trámite que se hizo luego imposible tras la muerte de quien se reputa ser su progenitor, no puede darse por cierto un hecho de tal alcance amparado en el carácter transicional en que se circunscribe este proceso, ya que la flexibilidad y favorabilidad que inspiran sus normas de modo alguno autorizan concentrar otros trámites para los cuales no está dada la competencia al juez de restitución, como el de filiación, declaración de unión marital de hecho, sucesión, liquidación de sociedad conyugal, declaración de muerte presunta, etc.²⁶; aunque nada obsta que en excepcionales casos y para una restitución integral y transformadora, pueda impartirse orden al Sistema Nacional de Defensoría Pública para que lleve la representación de esas causas ante el juez natural.

2.3.2. De la condición de víctima del abandono forzado y despojo de tierra.

²⁶ La Corte Constitucional en sentencia T-364 de 2017, señaló que en el marco del proceso de transicional de restitución, no era posible que el juez de este asunto asumiera competencia sobre el trámite de sucesión, (precedente que también alude a otros trámites de naturaleza civil, como el de liquidación de sociedad conyugal), sino que debían seguir la vía de la jurisdicción ordinaria, pues estos procesos tienen requisitos y etapas propias orientadas a garantizar el debido proceso, la igualdad y la publicidad de las actuaciones de los herederos determinados e indeterminados y demás personas con derechos que no concurrieron al ejercicio de restitución.

En este acápite se analizará el contexto de violencia de la zona donde se ubica el bien y el nexa causal con los hechos que rodearon el desprendimiento del bien, para establecer si estos le derivan a la solicitante la condición de víctima de abandono o despojo en los términos de la Ley 1448 de 2011 y se le asiste el derecho a la restitución. Para ello, frente al contexto y dinámica de violencia del Urabá Antioqueño, región de la que Chigorodó hace parte, bastará con remitirse a lo expuesto en otros precedentes dictados por esta Corporación²⁷, y se desarrollará particularmente lo que alude a dicho Municipio y la vereda El Tigre.

2.3.2.1. Contexto de violencia del Municipio de Chigorodó²⁸, y vereda El Tigre.

Como se dijo, el Municipio de Chigorodó hace parte de lo que se conoce como el eje bananero, el cual padeció actos violatorios de los DH y el DIH que generaron terror en su población y llevaron a desplazamientos masivos los cuales aparecen relatados en publicaciones de distintos medios²⁹. 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", exjefe 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 Castaño³⁰. 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 Kunas, porque así se llamaba la finca donde ocurrió, en el corregimiento de Zungo, de vecino Municipio de Carepa.

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*

²⁷ 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.

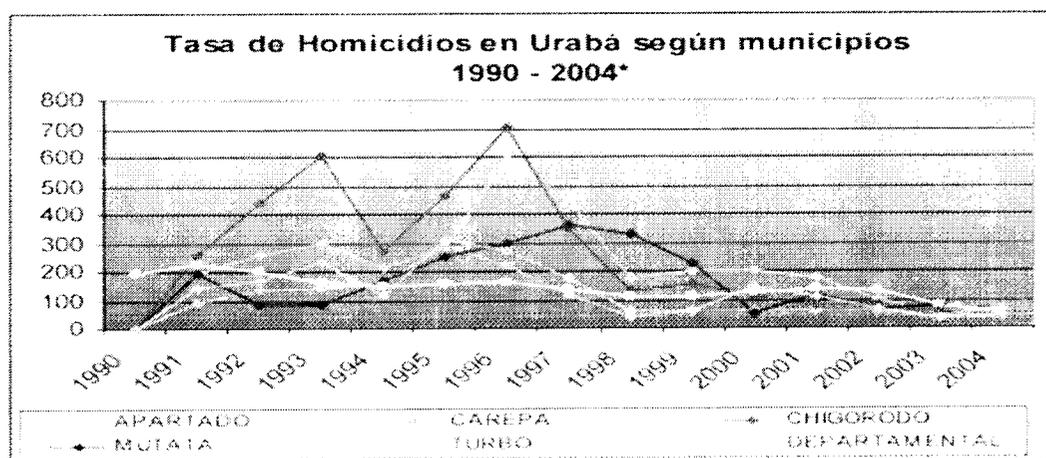
²⁸ Ib.

²⁹ Ver <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-385999> visto el 24 de julio de 2018.

³⁰ Ver <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/noticias/noticias-cmh/20-anos-despues-de-la-masacre-de-el-aracatazo> Visto el 24 de julio de 2018.

Turbo y finalmente a Chigorodó; posteriormente a Puerto Colón Panamá al Puerto de Buenaventura Colombia³¹”.

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 tabla³²:



Fuente: CIC - Policía Nacional
Procesado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH
*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,

³¹Ver 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.

³² Ver http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_675.pdf Visto 24 de julio de 2018.

acabando principalmente con estos asentamientos que creían era la base social que servía de apoyo a las guerrillas, señalándolos de que pertenecían o eran sus auxiliares³³.

Lo anterior da cuenta de la grave situación de orden público que afectó la población de este Municipio, comprendiendo la vereda El Tigre, que se encuentra al paso de los Corregimientos de Barranquillita, Guapa, El Venado, 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"³⁴ 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 Dalsón 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.

Este entorno de violencia generaba suficiente temor para que la gente migrara de un lado a otro como medida de protección, dadas las constantes incursiones armadas entre distintos actores en disputa de esos territorios para ser utilizados como corredor de drogas, principalmente, e implantar otras economías ilegales, que dejaban a la población civil en medio del fuego cruzado. Se pasará a

³³ 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.

³⁴ Documento en línea: 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.

describir los hechos que afectaron directamente a la solicitante y provocaron el daño afirmado.

2.3.2.2. En la demanda se afirma que el 21 de diciembre de 1996, el compañero permanente de la solicitante fue sacado de la finca y asesinado por paramilitares, mismo día en que también fueron asesinados por ese grupo armado su padre llamado Joaquín Uribe y su hermano Oscar. Que en razón de ello, al quedar la reclamante viuda, sola y a cargo de su familia, y por temor a lo sucedido, decidió salir del predio y no regresar más. Y estando asentada en pueblo de Chigorodó, lugar al que arribó, y como quiera que estaba “pasando necesidades” y tenía miedo de volver por esas tierras donde había perdido a su compañero y otros parientes un señor de nombre Vicente se ofreció comprarle la finca, y decidió venderla por \$2.000.000 de los cuales le quedó debiendo \$500.000.

Estos hechos fueron narrados por la solicitante ante la UAEGRTD el 2 de febrero de 2015, oportunidad en la que dijo: *“El 22 de diciembre de 1996, fueron matados mi suegro, mi cuñado Oscar y mi marido, fueron los paramilitares, en la orilla de la carretera vivía la mamá de Nelly la mujer de mi cuñado y vio cuando llegaron unos hombres en moto y se bajaron y cogieron por los potreros para arriba, iban armados, eso fue en la mañana de un sábado eran las 6 o 7, tempranito, a mi cuñado lo mataron llegando a la carretera, iba en una mula para el pueblo y al matarlo, subieron en su mula hasta donde encontraron a mi suegro y también le dispararon (...), luego llegaron a la casa de mi suegra y sacaron a mi esposo amarrado hasta un caño, allá lo mataron. A mi suegro lo sacaron unos indios y lo llevaron hasta la carretera (...); y “Más o menos una semana después salimos todas las mujeres con los niños, para el pueblo, y dejamos la finca abandonada (...).”* Este relato fue ampliado ante la misma entidad el 10 de febrero de 2016, cuando dijo que: *“El día que asesinaron a Joaquín Uribe también asesinaron a su padre Joaquín Uribe y su hermano Oscar, es decir que los mataron a los tres el mismo día saliendo de la finca”³⁵*; y fue ratificados ante el juzgado instructor del proceso³⁶ sin que en su versión se observasen contradicciones que supusieran falsedad o temeridad en su dicho.

³⁵ CD de pruebas a folio 30. C. 1.

³⁶ Ver registro audiovisual del interrogatorio en CD 1 a folio 135. C. 1. No se hace referencia a la declaración rendida por Rubén Darío Cartagena Vargas, toda vez que para el momento de los hechos tenía contados meses de edad.

Igualmente, la muerte de las tres personas descritas se prueba con los respectivos certificados de defunción anexos a la solicitud³⁷ donde aparece anotada la violencia como causas del deceso, siendo de anotar que la defunción del compañero de la reclamante y su hermano fueron registradas en virtud de oficio y certificado expedidos por la Fiscalía, previa investigación de estos hechos.

Además, en cuanto arribó el asunto a esta sede, se quiso ahondar en los móviles y autores de las referidas muertes, y para el efecto se ofició a la Fiscalía General de la Nación³⁸ quien informó que los homicidios de Joaquín Emilio Uribe Zapata, Joaquín Emilio Uribe Navales y Oscar Antonio Uribe Navales perpetrados el 22 de diciembre de 1996 en Chigorodó, fueron “reconocidos o confesados por RAÚL EMILIO HASBUN MENDOZA, jefe paramilitar del Bloque Bananero, cuyos procesos se encuentran en audiencia de formulación y aceptación de cargos ante el Tribunal Superior de Medellín Sala de Justicia y Paz³⁹, siendo ese grupo a quien se le atribuyen casi todos los homicidios perpetrados en el municipio para el año 1996 que fue el más crítico durante la lucha y presión que ejerció.

Y aunque la inclusión en una base de datos no deriva la condición de víctima para efectos de este proceso, puede verse que los hechos analizados en esta instancia guardan consonancia con los que la solicitante expuso ante la oficina del Ministerio Público y en la otrora Acción Social en Apartadó el día 4 de septiembre del año 2008, que le merecieron su inclusión en el registro único de víctimas, conforme la consulta en el aplicativo VIVANTO que obra en el plenario⁴⁰. En el relato de aquella vez se aprecia coincidencia temporal y circunstancial sobre los hechos violentos donde murió su compañero y sus otros dos parientes, y puso de presente que: “salí [salió de la finca] el 23 de diciembre de 1996 de la vereda El Tigre arriba con mis [sus] 5 hijos y perdí [perdió] todas mis [sus] pertenencias incluyendo ahí 16 hectáreas de tierra con la casa de zinc y madera acerrada y 6 mulas de arriería con sus aparejos 4 vaquitas etc.”, es decir, anticipaba ya que también era víctima del abandono y despojo forzado de tierras.

En estos hechos también coincidió **José Luis Domico Moreno** en entrevista realizada por la UAEGRTD el día 10 de febrero de 2016, cuando dijo en relación a Joaquín, compañero de la solicitante, que “...a ese señor lo mataron saliendo para la carretera por los lados de la finca en el año 1996”, y el día que lo

³⁷ Ib. CD a folio 30. Archivo pruebas de la solicitante. 27-10-2016 Pág. 5 de 9.

³⁸ Folio 3. C. 2.

³⁹ Folios 12 a 15. Ib.

⁴⁰ Ib.

asesinaron *"también asesinaron a su padre Joaquín Uribe y a su hermano Oscar, es decir que los mataron a los tres el mismo día saliendo de la finca"*⁴¹.

El opositor también manifestó que en la zona rural y urbana del Urabá Antioqueño y propiamente en Chigorodó, hubo graves problemas de orden público derivados del actuar de diferentes grupos armados y la debilidad estatal, pero en ningún momento puso en duda o negó la condición que reviste la solicitante: mismo sentido en que vertió su declaración ante el juzgado instructor, donde además dijo que entre el año 1995 y 2000, época en la cual se encontraba trabajando en diferentes bananeras, había violencia en toda esa región que no le permitía moverse seguro por ninguna parte. (CD a folio 164. Minuto 13:45).

Lo relatado deja claro que la solicitante sufrió la pérdida de su compañero permanente y dos miembros más de su familia a manos de un grupo paramilitar que irrumpió en la vereda y los asesinó violentamente el mismo día, tragedia que a su vez derivó un daño traducido en la interrupción del uso y goce de la tierra que explotaban, pues el temor por lo allí sucedido doblegó su voluntad obligándola a abandonar la heredad. Además, afectó su libertad de locomoción, en tanto se vio forzada a mudarse en contra de su voluntad hacia otro lugar; ver desintegrada la familia extensa y establecerse con sus hijos, entre los que habían varios infantes, en un lugar distinto; soportar en su lugar de arribo precariedad económica y ausencia de medios para proveer la vivienda y sustento; cambiar de ocupación y realizar actividades a las que no estaba habituada; es decir, su proyecto de vida ligado a la heredad se vio truncado a partir de ese suceso, situación que se acentuaba en tanto la solicitante quedó sola y a cargo de sus hijos menores, como así mismo lo narró ante la UAEGRTD: *"nos invadía el pánico, quedamos viudas, madres cabezas de familias y por temor decidimos salir, nuestra familia se desintegro, mi suegra se fue para Medellín y yo junto con mis hijos nos fuimos para el municipio de Chigorodó (...)"*⁴².

En todo caso, como se dijo, el dicho de la reclamante está prevalido de veracidad que emana de su buena fe, que no logró ser desvirtuada por la parte opositora, pues su versión resulta sólida, coherente con la reconstrucción histórica del fenómeno de violencia vivido Chigorodó y vereda El Tigre y las probanzas, y unánime desde sus primeras declaraciones, siendo plenamente creíble que se vio obligada a abandonar el predio a causa del conflicto.

⁴¹ CD de pruebas y anexos a folio 30. C. 1.

⁴² CD de anexos a folio 30. C. 1.

Tales hechos, a la luz de las normas internacionales son constitutivos de graves violaciones a los Derechos Humanos – DH y al Derecho Internacional Humanitario – DIH, de donde se viene el reconocimiento de su condición de víctima del conflicto armado, toda vez que las circunstancias que dieron lugar a que migrara de su territorio atienden a lo reglado en la Ley 387 de 1997⁴³, así como a lo sostenido por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004; del mismo modo, el desplazamiento acaeció en diciembre de 1996, es decir, dentro del marco temporal establecido en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, concurriendo así los presupuestos para predicar la calidad de víctima, misma que se hará extensiva a los hijos que conformaban el grupo familiar al momento de los hechos de cara a las medidas complementarias, esto es, a Liliana Yurley, Joaquín Emilio y Rubén Darío Cartagena Vargas.

2.3.2.3. Del despojo jurídico

En la demanda se narra que una vez la solicitante abandona el bien por los hechos antes descritos, estando asentada en el casco urbano de Chigorodó, *“como al año y medio yo [ella] le vendí [vendió] la finca a un señor llamado Vicente, que ya no vive por acá [allá], ese señor hace muchos años que también se fue, en ese entonces yo vendí esa finca en dos millones de pesos de los cuales me dio 1.500.000 y que después de que hiciéramos las escrituras me daba los otros 500.000, pero ese señor luego vendió esa finca y a mi nunca me dio el resto de plata, esa venta la verdad no recuerdo como se dio, es decir si le hice compraventa o no, sí sé que el 1.500.000 me los dio de contado y en efectivo, con esa plata fue que yo ajuste y compre el solarcito donde actualmente vivo”*⁴⁴.

Más adelante, preguntada sobre las condiciones en que se dio la negociación, contestó: *“Yo empecé a trabajar con una señora doña Carmen en Chigorodó y él señor Vicente vivía al lado, y un día cualquiera llegamos al tema de que yo tenía esa tierrita y que me daba miedo ir por allá y que tenía como ganas de venderla porque yo que iba a hacer por allá con esos niños pequeños, entonces el señor me dijo tranquila doña Ana que si usted quiere vender la finca*

⁴³ Artículo 1: *Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.*

⁴⁴ CD a folio 30. C. 1.

un día de estos vamos a mirarla y si me gusta yo se la compro, y como un sábado nos fuimos y la miramos y ese mismo día negociamos, yo me acuerdo que yo le pedí 5.000.000 y el me ofreció 2.000.000 entonces yo acepte, a mí nadie me obligo ese señor nunca me obligo, yo vendí por la necesidad de comprar una casita donde vivir pues yo andaba de arrimada con los niños y no tenía donde vivir⁴⁵.

Pues bien, más allá que la reclamante refiera que no hubo violencia física o psicológica para llevar a cabo el negocio sobre el bien, los motivos, que no fueron otros que su precariedad económica, la necesidad de proveerse y a los suyos la vivienda y sustento, así como el temor o angustia de regresar a una tierra donde presencié la pérdida de varios familiares, activan las presunciones legales del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448, particularmente las de los literales "a" y "b", por haber quedado probado que en el lugar de ubicación del bien ocurrieron graves violaciones a los derechos humanos y fenómenos de desplazamiento forzado. Igualmente, aunque no obra un dictamen en tal sentido, el precio que recibió la solicitante por el inmueble, \$1.500.000, cuando hacía más de 4 años atrás lo había adquirido su compañero por \$2.500.000, es un indicio que lleva a inferir que no fue un negocio realizado en condiciones libres y equitativas y obedeció a la crisis económica que le había dejado el desplazamiento, además que el valor de la tierra se encontraba significativamente afectado por la violencia que las rodeaba y no puedo acordar un precio que en otras circunstancias hubiera podido aspirar sino que debió conformarse con lo que le pagaron, a partir de lo cual las presunciones de los literales "d" y "e" han de mantenerse activas.

La consecuencia jurídica de tales presunciones donde los hechos sobre los que se fundan quedaron plenamente probados y nada los desvirtuaron, es que el negocio o acto jurídico mediante el cual se trasladó o prometió transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, en este caso la posesión, se encuentra viciado por ausencia de consentimiento o causa lícita y no surte efectos. Y si bien la venta entre Ana Judith Cartagena Vargas y Vicente no se hizo mediante un documento que tuviera la virtualidad de transferir el dominio del bien ya que no detentaba su titularidad, no por ello este acto pierde importancia en la cadena del despojo, contrario sensu, fue el primer paso al desprendimiento de la posesión y el acto que respondió directamente a las circunstancias de miedo y precariedad económica que por aquella época padecía

⁴⁵ Ib.

la reclamante, lo que ineludiblemente conlleva a verter los efectos de la presunción de inexistencia respecto de ese primer negocio, así como sobre la posesión que ese primer comprador pudo ejercer, conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 77 precitado.

Misma suerte tendrán los actos mediante los cuales se trasladó efectivamente el dominio del predio, empezando por aquella venta donde aparentemente José Luis Domico Moreno vendió a través de su hermana Elida Rosa Domico Moreno, la cual resulta sospechosa ya que fue efectuada años después de la venta real al señor Joaquín Emilio Navales, sin que sea del caso ahondar en ello⁴⁶, hasta el acto mediante el cual se hizo dueño el opositor, último inscrito, que fueron los que *a posteriori* revistieron de aparente legalidad el despojo del que fue víctima la solicitante y lo perpetuaron hasta hoy⁴⁷. En consecuencia, de conformidad con la misma normativa, se declarará la nulidad absoluta de los siguientes negocios jurídicos celebrados con posterioridad al abandono y despojo sobre el predio "La Brisa 2", para lo cual se impartirá a la Notaría donde fueron corridas las escrituras y a la respectiva ORIP para la cancelación de las anotaciones:

- Escritura Pública 726 del 11 de diciembre de 2000 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual José Luis Domico Moreno vendió a Jorge Hernán Garzón Salcedo. (Ver en anotación 2).

- Escritura Pública 48 del 31 de enero de 2006 Corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Jorge Hernán Garzón Salcedo vendió a Fabián de Jesús Jiménez Álvarez (sic) y Orlando de Jesús Jiménez Álvarez. (Ver en anotación 3).

- Escritura Pública 1122 del 29 de diciembre de 2007 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Fabián de Jesús Jiménez Álvarez y Orlando de Jesús Jiménez Álvarez vendieron a Berta Inés Aguirre Restrepo y Edgar Manuel Aguirre Restrepo. (Ver en anotación 4).

⁴⁶ Pues en otro aparte de la demanda admite que sí le otorgó poder a su hermana aunque no recuerda si fue para la venta de tierras. Folio 13 vto.

⁴⁷ No será necesario hacer alusión alguna ni declarar la nulidad de los instrumentos públicos inscritos en las anotaciones 5 y 6 del FMI 008-7662, mediante las cuales quienes fungieron como dueños del predio para ese momento constituyeron hipoteca en favor del Banco Agrario de Colombia y luego lo cancelaron, pues no representa ningún impedimento u obstáculo para la restitución ni para el uso y goce del bien.

- Escritura Pública 1079 del 8 de noviembre de 2011 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Berta Inés Aguirre Restrepo y Edgar Manuel Aguirre Restrepo venden a Luciano de Jesús Serna. (Ver en anotación 7).

- Escritura Pública 851 del 9 de octubre de 2012 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Luciano de Jesús Serna vende a **William de Jesús Zapata Parra**. (Ver en anotación 8).

Seguidamente se pasará a analizar la situación de éste último comprador, quien funge demandado y opositor en el proceso.

2.3.4. De la oposición y la buena fe exenta de culpa.

Mediante apoderado judicial, **William de Jesús Zapata Parra**, último inscrito en el FMI del predio, presentó oposición a la restitución. Su intervención puede resumirse en que comparte las narraciones históricas del conflicto armado que por más de 50 años ha padecido la región de Urabá Antioqueño que también los han afectado supuestamente, aunque no describe los hechos en que se produjo dicha afectación. Refiere que la reclamación reviste “irregularidades” y que existe un intento de engaño en la que pueden estar involucrados “inescrupulosos funcionarios y comisionistas” que inducen a las personas a reclamar, así como “inexactitudes” y/o “errores” en que la solicitante hace incurrir a la UAEGRTD” pretendiendo sacar provecho de la Ley, quien no tienen documentos sobre la negociación del bien ni le deriva ninguna legitimación. Dice que compró el bien de manos de Luciano de Jesús Serna mediante un negocio transparente y legal, y que para la fecha en que fue adquirido los paramilitares ya se habían acogido a la Ley de Justicia y Paz, y la zona gozaba de tranquilidad. Que fuera la hipoteca inscrita en el folio pero que luego aparece cancelada, ninguna otra situación llamaba la atención o impedía comprar el bien. Que la buena fe exenta de culpa que se le exige viola la confianza legítima de los ciudadanos, pues constituye un cambio de reglas para las negociaciones de los bienes inmuebles, suponiéndole tener que interrogar a los anteriores compradores y conocer las circunstancias subjetivas que motivaron tales ventas.

Pues bien, empezando por las “irregularidades” e “inexactitudes” que supuestamente contiene la reclamación, o que la solicitante pretende obtener “provecho” de la Ley “por partida doble”, constituyen conjeturas y expresiones de descrédito sin sustento en indicios o medios de prueba, que de modo alguno

tienen la fuerza y convicción para poner en duda el dicho de la solicitante frente al vínculo y su condición de víctima de abandono y despojo. Ese mismo proceder pudo notarse en las preguntas que el opositor a través de su apoderado formuló ante el juzgado instructor, recabando incisivamente en que se precisara con exactitud la fecha en que inició la posesión, la suma o valor en que fue negociado el bien y forma de pago, la extensión de la tierra, si tenía o no documentación que le diera la titularidad sobre el inmueble o que probara la unión marital y/o se haya levantado sucesión, (CD 1 a folio 135. Minutos 20:04, 26:28, 27:51-28:16), pero a la postre no pudieron poner en duda las afirmaciones de la solicitante, pues las respuestas de la señora Ana Judith Cartagena Vargas fueron consistentes y unísonas en lo esencial del relato que ha mantenido, y las faltas de precisión sobre esos aspectos no logran mengua ni lo resquebrajaron.

En cuanto a que la exigencia de la buena fe exenta de culpa viola la confianza legítima de los ciudadanos y constituye un cambio de reglas, es suficiente con transcribir lo que la Sala sostuvo en otro oportunidad frente a un reparo de esta misma especie⁴⁸: *“si bien el art. 53 de la Constitución Política garantiza los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, ello debe armonizarse con las normas constitucionales que consagran el respeto a la dignidad humana, la solidaridad de las personas (art. 1) y la protección a las personas que se encuentren en debilidad manifiesta (art. 13) y con los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia (art. 93) que desde la perspectiva de los derechos humanos proteger el derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio como los Principios Pinheiro, que hacen parte del bloque de constitucionalidad⁴⁹. Con base en el art. 58 de la Constitución Política, se ampara el derecho de propiedad cuando es adquirido con ajuste a la ley y sin causar daño al Estado ni a los particulares, de lo contrario cuando existen vicios no se puede consolidar el derecho y eso habilita al Estado para desvirtuarlo con posterioridad. Precisamente con la Ley 1448 se busca restablecer el derecho de propiedad en el marco de la justicia transicional cuando se han realizado actos con vicios en detrimento de las víctimas. La incursión en el mercado de la propiedad es libre, pero tiene unos límites materiales que están dados por los propios valores constitucionales, pues se tiene que salvaguardar la vida digna y actuar con solidaridad sin afectar la moral social, tanto así que el artículo 34 de la*

⁴⁸ Argumentos replicados en las sentencia de restitución proferidas por esta Corporación en los procesos bajo Radicado 23001312100120150000100 y 23001312100120170001601. Hay que anotar que la Ley 1448 de 2011 protege tanto el vínculo de propiedad como el de posesión y ocupación.

⁴⁹ Sentencia No. 05 del 12 de junio de 2015. Exp. 050453121001-2013-00653.

Constitución consagra la extinción de dominio como herramienta para deslegitimar los bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito y con grave perjuicio al tesoro público y a la moral. Por eso la H. Corte Suprema de Justicia ha señalado que cuando se ha adquirido el derecho de dominio en cualquiera de esas circunstancias constitucionales, la titularidad del derecho de dominio se torna aparente y de suyo el Estado adquiere la potestad de actuar en cualquier momento para recuperar esos bienes e impedir la continuación de ese estado de cosas irregulares⁵⁰.

Sobre cómo adquirió el bien, el opositor dijo ante el juzgado instructor que lo compró de manos de **Luciano** quien era su vecino para el año 2012, y que era actualmente el séptimo dueño inscrito y nadie le ha reclamado nada. Que **Luciano** se lo ofreció porque estaba muy enfermo, y como se encontraba buscando donde vivir la compró con escritura pública y la pagó "con el patrimonio de tantos años", suma que ubica entre 36 y 40 millones de pesos (CD a folio 164. Minuto 8:37), agregando que cuando compró no supo que en la región se presentarían problemas de orden público porque de ser así no habría hecho negocio.

Ahora, se anotó en acápites previos que según los artículos 88, 91, 98, etc., de la ley 1448 de 2011, la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar o adquirir el predio, constituye la regla general que debe observarse en la gran mayoría de los casos y es el estándar que deben acreditar quienes se opongan a la restitución, carga que responde a la decisión del Legislador en defensa de las víctimas en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno. Empero, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez debe analizar la regla general con flexibilidad o incluso inaplicarlo al compás de otros principios constitucionales como la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables, para que las decisiones judiciales no sean fuente de otras injusticias⁵¹.

⁵⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. Sentencia del 16 de octubre de 2013.

⁵¹ Sentencia C-330 de 2016. Mediante la cual se declaró exequible la expresión "exenta de culpa" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que 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, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

En el particular no hay prueba alguna que involucre al opositor con los hechos que llevaron al abandono y despojo del caso particular, empezando porque, aparte de quien le vendió, no conoce a ninguno de los anteriores tradentes ni a la reclamante. Lo cierto es que en su defensa, para lo cual contó con apoderado contractual, no alegó ni arrinó elementos de convicción que infirieran sobre él una condición o calidad especial para que en consideración a ella se le aplicara de manera diferenciada, atenuada o fuera eximido del estándar probatorio de la buena fe exenta de culpa que como regla general deben acreditar los opositores, por ejemplo que fuera víctima del conflicto armado y los hechos que le derivaren tal condición analizados en contexto le otorgaran un beneficio procesal o material; contrario sensu, él mismo dice que nunca se ha desplazado de la región ni ha sufrido hecho alguno derivado del conflicto, (CD a folio 164. Minuto 20:25), lo cual descarta que revista la misma condición de quien instó la jurisdicción transicional.

De todos modos de sus declaraciones tampoco se entrevé que al momento de vincularse con el inmueble su situación económica fuera precaria para decir que arribó en un estado de necesidad y apremio donde se le justificara un actuar simple, o que por su perfil sociocultural no se le exigiera un mínimo de probidad, pues es reiterativo en que ha trabajado por mucho tiempo en las bananeras permitiéndole conocer bien la región, hacerse a sus ahorros y proveerse su vivienda y sustento, además que devenga una mesada pensional, vive en pueblo de Chigorodó, y no tiene familiares a cargo que le demanden esfuerzos (CD a folio 164. Minuto 10:32).

De ese modo, los “actos” que el opositor describió para acreditar su buena fe cualificada, como el haber revisado el folio de matrícula del predio por si tenía gravámenes o medidas que lo previnieran del negocio, y o que para el año 2012 los paramilitares se habían acogido a procesos de justicia y paz y no se escuchaba hechos violentos en la región, encuadran apenas en aquellos actos de diligencia y juicio mínimo que cualquier persona medianamente prudente debe desplegar a la hora de realizar negocios sobre bienes raíces, pero no constituyen actos que analizados en el contexto del proceso transicional puedan darle la calidad de comprador de buena fe exenta de culpa, pues no fueron actos positivos encaminados a comprender y/o hacerse una idea de lo que habían aparejado esas tierras años atrás. Además, cuando compró el bien la Ley 1448 de 2011 se encontraba rigiendo y era de público conocimiento su implementación en las regiones que más se habían visto afectadas por el abandono y despojo, como lo

era la región de Urabá y particularmente ese municipio, donde varios sectores eran micro focalizados para los procesos restitutorios, lo cual debió prevenirlo y llevado a averiguar lo que comportaba la zona, pero lo que hizo fue engrosar la cadena de compradores que impróvidamente se afincaron en tierras donde sucedieron graves infracciones a los DH y al DIH, sacando provecho de estos contextos.

Así, en el particular brillan por su ausencia actos positivos de diligencia y probidad para que el derecho adquirido merezca protección en el marco de este proceso. Es decir, el opositor no acreditó haber realizado ningún acto de esta estirpe, antes, durante, ni después que le derivare la calidad de comprador de buena fe exenta de culpa, lo que trae como consecuencia que sea impróspera su oposición sin lugar a reconocerle compensación alguna.

Ahora, el opositor no puso de presente que una eventual orden de restitución lo dejara en condiciones de vulnerabilidad para proveer su vivienda, sustento, acceso a la tierra, etc., que le derivaren la condición de segundo ocupante, ni allegó elementos probatorios que así lo infirieran. Y aunque en esta sede se quiso ahondar en ese aspecto para descartar algún déficit que diera lugar a dispensarle medidas de atención, se solicitó a la UAEGRTD su caracterización socioeconómica sin que hasta la fecha en que se profiere la decisión la entidad la allegara. Lo cierto es que de las pruebas practicadas, en particular de su declaración rendida ante el juzgado instructor, este dijo que vivía en el casco urbano de Chigorodó, es decir que no prodiga la vivienda del predio objeto de decisión, que produjo ahorros en toda su vida de trabajo, recibe una mesada pensional, no tiene familia que proveer, y se encuentra afiliado a la Nueva EPS en calidad de cotizante, (CD a folio 164. Minuto 10:17 a 10:50 y 18:58), lo cual descarta en definitiva que el opositor revista condiciones de segundo ocupante, para que a la luz de la sentencia C-330 de 2016 amerite medidas de atención.

2.3.4. De la protección del derecho fundamental a la restitución, y de la formalización del vínculo de posesión

Corolario de lo anterior, habiéndose encontrado probado el vínculo jurídico y material de JOAQUÍN EMILIO NAVALES y su compañera ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS con el predio La Brisa 2, y que la pérdida de dicho vínculo estuvo directamente relacionado con el contexto de violencia, derivándole a la solicitante la condición de víctima del abandono y despojo forzado de tierras en los

términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, se amparará el derecho fundamental a la restitución.

2.3.3.1. De la formalización del bien

Uno de los aspectos que entraña del derecho a la restitución es su formalización⁵², con lo cual se busca afianzar los débiles vínculos que históricamente han tenido los campesinos con la tierra, pues la informalidad en la tenencia, puede decirse, favoreció en buen modo el abandono y despojo en la dinámica conflictual. En tal orden el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 establece que en la sentencia el juez o magistrado debe pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda, lo cual implica, de conformidad con el literal f) de la norma *ejusdem*, que cuando proceda la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto en la normativa, se imparta las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración de dominio.

Por lo tanto, atendiendo a que en la solicitud se elevó como pretensión la formalización del vínculo de la solicitante con el bien mediante la aplicación del referido literal que alude a la declaración de pertenencia, se hará un breve recuento de las disposiciones contenidas en el Código Civil Colombiano relativas a la posesión sobre inmuebles y la declaración de dominio por la vía de la prescripción adquisitiva⁵³, anotando que si bien la promotora del proceso no señaló por cual vía debía declararse, si la ordinaria o extraordinaria, del entendimiento armónico de los fundamentos fácticos y jurídicos y de las probanzas se infiere que el análisis debe encauzarse por la segunda, en tanto quedó probado que el bien no fue adquirido mediante justo título e idóneo para trasladar el dominio, y la omisión de quien funge como vocero judicial no puede ser cortapisa para frustrar los cometidos que la Ley 1448 tiene previstos en favor de las declaradas víctimas.

Pues bien, el art. 2512 del C.C. define la prescripción como el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir un derecho por haber poseído las cosas o

⁵² Otras normas, como la ley 1561 de 2012, también pretenden prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles, mediante un procedimiento breve para el saneamiento y formalización de la propiedad.

⁵³ Fundamentos tomados de la sentencia proferida en el proceso bajo radicado 23001312100120170008301. M.P. John Jairo Ortiz Alzate.

no haberse ejercido su derecho. De esta manera, en tratándose de la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere el ejercicio de la posesión cumpliendo los requisitos legales, incluido el lapso temporal como lo ha expresado la H. Corte Constitucional: *“La prescripción adquisitiva (usucapión) es un modo de adquirir las cosas comerciables ajenas, por haberlas poseído durante un tiempo y con arreglo a las condiciones definidas en la ley”*⁵⁴.

La prescripción adquisitiva de dominio se fundamenta en los principios de la equidad, la seguridad jurídica y la función social de la propiedad, ya que se erige como una sanción al propietario inscrito que no ha ejercido sus derechos, y se protege al actual poseedor que reúna los requisitos del art. 762 del C.C., esto es el *corpus* y el *animus*, pues no solo basta con la aprehensión material de la cosa apropiable sino que además debe confluir el elemento subjetivo de obrar como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. Así lo ha expresado la H. Corte Suprema de Justicia: *“El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente durante el tiempo consagrado legalmente, lo que constituye el segundo elemento. La conjunción de los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión”*⁵⁵.

La posesión debe ser pública, pacífica e ininterrumpida, salvo que interfiera la situación de violencia, pues en este evento, como ya lo había previsto la Ley 387 de 1997 en su art. 27 y ahora armónicamente lo estipula el art. 74 de la Ley 1448 de 2011. *“la perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor (...) no interrumpirá el término de la prescripción a su favor”*, que, en tratándose de la extraordinaria es actualmente de diez años según la Ley 791 de 2002 (arts. 1° y 6° que modificó el art. 2532 del C.C.) con efectos a partir del 28 de diciembre de 2002, ya que antes era de veinte (20) años⁵⁶.

⁵⁴ Corte Constitucional, sentencia C-466 de 2014.

⁵⁵ Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil. Sentencia del 28 de agosto de 2017. Rad. 11001-31-03-027-2007-00109-01. M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO.

⁵⁶ LEY 791 DE 2002 de diciembre 27, Diario Oficial No 45.046.

En el particular se cumplen los requisitos exigidos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de la pretendiente y de la masa herencial de su compañero fallecido, toda vez que, como se vio, una vez adquirido el inmueble a mediados del año 1994 entraron a poseerlo con *animus domini*, ejecutando actos posesorios que fueron públicos y pacíficos; y el término exigido de 10 años se encuentra cumplido bajo el nuevo régimen de prescripción de la ley 791 comentado⁵⁷, (incluso si se contara bajo el anterior régimen normativo), pues, como se dijo, aunque la posesión se interrumpió el 23 de diciembre de 1996, aproximadamente dos años y medio después de iniciada, acudiendo a la ficción legal establecida en el artículo 74 de la ley 1448 citada y los efectos de las presunciones hacen que la misma se entienda continua hasta la fecha.

Por lo tanto, en orden a lo indicado y atendiendo a lo previsto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, se declarará que **Ana Judith Cartagena Vargas** adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio sobre el 50% del predio "La Brisa 2". Y como su compañero **José Emilio Navales** se encuentra fallecido, la restitución y formalización de su derecho se hará en un 50% en favor de su masa herencial representada por quien acude a este proceso. Y en aras de una restitución transformadora, se ordenará a la Defensoría del Pueblo que designe profesional para que asesore y lleve hasta su culminación el trámite sucesoral del señor Navales, bien sea notarial o judicial, garantizándose en todo caso la gratuidad para las víctimas.

Es de anotar que la Sala acogerá para efectos de la identificación y extensión del predio objeto de restitución y formalización los datos indicados en los informes técnico predial y de georreferenciación elaborados por la UAEGRTD, por ser el resultado de un procedimiento con instrumentos que ofrecen un grado de precisión más cerca a la realidad en relación a la información que obra en otras fuentes institucionales como en catastro. En todo caso, para subsanar los desfases registrales y catastrales en tales aspectos, se ordenará a la Oficina de Catastro Departamental que lleve a cabo los ajustes en las bases cartográficas y alfanuméricas a partir de los informe técnicos realizados por la URT.

⁵⁷ Art. 41 de la ley 153 de 1887: "*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir*". Se destaca.

Del mismo modo, el Informe Técnico Predial indica que el bien restituido y formalizado no se encuentra ubicado en zonas de resguardos indígenas o comunidades negras afrocolombianas, raizales o palanqueras; tampoco en zonas de parques naturales nacionales, o en reservas forestales; ni en superficies donde figuren solicitudes mineras vigentes o de extracción de hidrocarburos; o en terrenos que tengan el carácter de bienes de uso público o que hubieran sido seleccionados por autoridades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la subregión⁵⁸.

2.4.3. Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías y medidas de protección para asegurar su efectividad y sostenibilidad con criterios diferenciados y transformadores, en la parte resolutive se dispensará en favor de los restituidos diversas 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 y vivienda, de acuerdo a las condiciones particulares del caso.

Finalmente, de conformidad con el literal "s" del art. 91 de la citada ley, no hay lugar a condena en costas.

3.- DECISIÓN

En mérito de todo lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de tierras administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE**

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en favor de **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** identificada con la cedula 32.293.081, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **WILLIAM DE JESÚS ZAPATA PARRA**. Consecuentemente, no reconocerle compensación alguna según lo motivado, ni otorgarle medidas de segundo ocupante.

⁵⁸ Informe Técnico Predial en CD a folio 30.

TERCERO: Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, y en virtud de los artículos 91 -literal f) y parágrafo 4º- y 118 de la ley 1448 y lo motivado, se **ordena** la restitución material y jurídica del predio que a continuación se identificará, y se formalizará la posesión declarando que **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** adquirió por **prescripción adquisitiva extraordinaria** el dominio del bien **en un 50%**, y como su compañero **JOAQUÍN EMILIO NAVALES** se encuentra fallecido, la restitución y formalización de su derecho **en un 50%** se hará en favor de su masa sucesoral, representada en este caso por quien compareció al proceso.

El inmueble objeto de restitución y formalización es el siguiente:

NOMBRE DEL PREDIO:	La Brisa N° 2
UBICACIÓN:	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE CHIGORODÓ, VEREDA EL TIGRE.
MATRÍCULA INMOBILIARIA:	008-7662
CÉDULA CATASTRAL:	172-2-001-000-0CC4-00030
ÁREA GEORREFERENCIADA:	14 HAS 4604 METROS ²

LINDEROS:

NORTE:	<i>Partiendo desde el punto 102949 en línea quebrada, en dirección oriente, pasando por los puntos 102949A, hasta llegar al punto 181387 con CAMILO CORREA en una distancia de 190,55 metros, continúa en dirección oriente en línea recta hasta llegar al punto 102944 con SEÑOR CAÑOLA en una distancia de 74,50 metros; para una distancia total de 265,05 m</i>
ORIENTE:	<i>Partiendo desde el punto 102944 en línea quebrada, en dirección sur oriente, pasando por los puntos 181277, 181278, 181279, hasta llegar al punto 181280 con POLO DUARTE en una distancia de 300,54 m, continúa en dirección al sur en línea quebrada que pasa por los puntos 102940, 102940A, 102940C, 181281, hasta llegar al punto 181281A con RAMON JARAMILLO en una distancia de 376,70; para una distancia total de 677,24 m</i>
SUR:	<i>Partiendo desde el punto 181281A en línea quebrada, en dirección oeste, pasando por los puntos 181282, 181282A, 181282B, 181282C, 181385, 25510 hasta llegar al punto 102947 con JOAQUIN DE JESÚS URIBE en una distancia total de 363,16 m</i>
OCCIDENTE:	<i>Partiendo desde el punto 102947 en línea quebrada, en dirección norte, pasando por los puntos 181386, 102948 hasta llegar al punto 102949 con CAMILO CORREA en una distancia total de 443,95 m</i>

COORDENADAS:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
102949	1333526.674	719948.891	7° 36' 17.134" N	76° 36' 52.625" W
102949A	1333568.667	720024.965	7° 36' 19.132" N	76° 36' 50.159" W
181287	1333831.486	720108.132	7° 36' 20.507" N	76° 36' 47.457" W
102944	1333609.859	720179.267	7° 36' 19.801" N	76° 36' 45.134" W
181277	1333504.65	720185.324	7° 36' 16.398" N	76° 36' 44.917" W
181278	1333436.052	720197.756	7° 36' 14.169" N	76° 36' 44.498" W
181279	1333465.312	720255.873	7° 36' 15.132" N	76° 36' 42.619" W
181280	1333483.427	720316.014	7° 36' 15.062" N	76° 36' 40.626" W
102940	1333407.679	720311.873	7° 36' 13.268" N	76° 36' 40.774" W
102940A	1333333.023	720276.366	7° 36' 10.834" N	76° 36' 41.851" W
102940C	1333261.976	720267.881	7° 36' 08.502" N	76° 36' 42.179" W
181281	1333158.614	720288.858	7° 36' 05.164" N	76° 36' 41.541" W
181282	1333158.127	720290.086	7° 36' 05.187" N	76° 36' 41.368" W
181281A	1333104.247	720257.024	7° 36' 03.390" N	76° 36' 42.503" W
181282A	1333182.068	720212.326	7° 36' 05.955" N	76° 36' 42.975" W
181282B	1333160.811	720276.146	7° 36' 05.217" N	76° 36' 45.180" W
181282C	1333140.867	720261.356	7° 36' 04.547" N	76° 36' 45.601" W
181285	1333126.285	720205.856	7° 36' 04.073" N	76° 36' 47.422" W
25510	1333078.665	720038.472	7° 36' 02.812" N	76° 36' 49.719" W
102947	1333091.762	719975.239	7° 36' 02.932" N	76° 36' 51.689" W
181286	1333126.971	719970.006	7° 36' 07.327" N	76° 36' 51.881" W
102948	1333374.58	719926.841	7° 36' 12.119" N	76° 36' 53.751" W

CUARTO: ORDENAR: la entrega efectiva del predio restituido y formalizado acabado de referenciar en favor de la beneficiaria del fallo dentro de los tres (3) días siguientes a su ejecutoria, 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, para lo cual se comisiona al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE APARTADO⁵⁹**, a quien le fue repartido inicialmente el proceso, 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 y Municipal de Chigorodó**, que, de conformidad con el mandato del artículo 100 citado, presten su concurso inmediato para la entrega material y/o desalojo del predio. Igualmente deberá garantizar la permanencia de

⁵⁹ Toda vez que el juzgado instructor, quien fue a terreno, no se encuentra en dicha región y ahora tiene sede en Medellín.

los beneficiarios en el inmueble restituido, para que puedan disfrutar de él en condiciones de seguridad y dignidad.

SEXTO: DECLARAR la inexistencia del negocio informal sobre la posesión realizado entre la señora Ana Judith Cartagena y el señor Vicente, y por ende la posesión ejercida por este, de conformidad con el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Igualmente, se declara la nulidad absoluta de los siguientes actos escriturales que aparecen inscritos sobre el FMI 008-7662:

6.1. Escritura Pública 726 del 11 de diciembre de 2000 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual José Luis Domico Moreno vendió a Jorge Hernán Garzón Salcedo.

6.2. Escritura Pública 48 del 31 de enero de 2006 Corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Jorge Hernán Garzón Salcedo vendió a Fabián de Jesús Jiménez Álvarez y Orlando de Jesús Jiménez Álvarez.

6.3. Escritura Pública 1122 del 29 de diciembre de 2007 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Fabián de Jesús Jiménez Álvarez y Orlando de Jesús Jiménez Álvarez vendieron a Berta Inés Aguirre Restrepo y Edgar Manuel Aguirre Restrepo.

6.4. Escritura Pública 1079 del 8 de noviembre de 2011 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Berta Inés Aguirre Restrepo y Edgar Manuel Aguirre Restrepo venden a Luciano de Jesús Serna.

6.5. Escritura Pública 851 del 9 de octubre de 2012 corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual Luciano de Jesús Serna vende a William de Jesús Zapata Parra.

Comuníquesele lo resuelto a la **Notaría Única de Chigorodó** para que proceda a insertar nota de nulidad a los referidos actos escriturarios por virtud de esta sentencia, y envíe copia auténtica de las mismas.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADÓ** lo siguiente:

7.1 La inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 008-7662 en los términos indicados; e inscribir que mediante la misma se declara que **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** adquirió por **prescripción adquisitiva extraordinaria** el dominio del bien en un 50%, y su compañero **JOAQUÍN EMILIO NAVALES** el otro 50% el cual se hará a su masa sucesoral, representada en este proceso por su compañera permanente.

7.2. Cancelar las anotaciones 2, 3, 4, 7 y 8 del FMI N° 008-7662, por lo expuesto en la parte motiva.

7.3. Cancelar las anotaciones donde figuren las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio ordenadas por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Itinerante de Antioquia visibles en las anotaciones 10 y 11 del referido folio, así como las inscritas con ocasión al trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD.

7.4. Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 en el folio N° 008-7662, 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 material.

7.5. Actualizar las áreas y los linderos del predio restituido conforme a la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia, teniendo en cuenta el informe técnico predial y de georreferenciación realizado por la UAEGRTD.

7.6. Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997 en el folio No. N° 008-7662, siempre y cuando los beneficiados de 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 – APARTADÓ**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

A la ORIP de Apartadó se le conceden diez (10) para acatar lo dispuesto en los numerales 7.1 a 7.5 de este ordinal.

OCTAVO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV**, que incluya a la restituida **ANA JUDITH CARTAGENA VARGAS** y a sus hijos **Liliana Yurley, Joaquín Emilio y Rubén Darío Cartagena Vargas** en el RUV por el hecho victimizante de abandono y despojo de tierras, en caso de no estarlo, e incluirlos en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que, de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, realicen las acciones pertinentes para lograr la reparación integral de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el párrafo 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 las víctimas.

NOVENO: ORDENAR al **Municipio de Chigorodó** lo siguiente:

9.1. 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, garantice la afiliación, cobertura y asistencia en salud de los restituidos y el grupo familiar que lo integre, priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares.

Además deberá brindar, en asocio con la **Secretaría Departamental de Salud**, la atención psicosocial de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011 con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, la atención preferencial y diferenciada que requiera el caso.

9.2. Ordenar al **Municipio de Chigorodó**, a través de su **Secretaría de Educación** o las autoridades educativas correspondientes, verificar el nivel educativo y expectativas de formación del grupo familiar restituido, a fin de garantizarles el acceso y/o permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448, si tal es su voluntad.

9.3. Ordenar al Municipio de Chigorodó, a través de su **Secretaría de Hacienda, Rentas** o quien fuere competente, efectuar la condonación y/o exoneración a los restituidos del pago del impuesto predial, tasas y demás contribuciones relacionadas con el inmueble durante los dos años siguientes al momento en que se perfeccione la declaración de dominio del bien, conforme al acuerdo que rija. De lo anterior deberá informarse oportunamente a la Sala para el seguimiento del cumplimiento del fallo.

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 (3) meses sobre la gestión y materialización de los beneficios.

DÉCIMO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)- Regional Urabá, que de manera prioritaria les garantice el acceso a los programas y proyectos especiales de capacitación, formación y acceso a empleo que voluntariamente escojan, según lo dispuesto por el art. 130 de la ley 1448.

Para el cumplimiento de esta orden se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de quince (15) días, y deberán presentar informes periódicos cada tres (3) meses.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras UAEGRTD - Territorial Apartadó, lo siguiente:

11.1. Priorizar y postular a los beneficiarios de la restitución a los subsidios de vivienda de interés social rural, en su modalidad de construcción o mejoramiento, conforme lo establecido en la Ley 1448 de 2011, (arts. 123 y 124), y decreto 1071 de 2015; el cual, en virtud del Decreto 890 de 2017, estará a cargo del **Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.**

11.2. Igualmente, para una restitución transformadora y sostenible, la UAEGRTD procederá con la implementación de proyectos productivos en el predio que se entregue en compensación, ateniendo a las condiciones y aptitudes de los suelos del predio, siendo que dichos proyectos deberán ir encaminados a la generación de ingresos y utilidades en favor de los restituidos, para lo cual se les brindará también el debido acompañamiento y asistencia técnica, realizando

además las actividades y planes tendientes a mitigar cualquier riesgo que pueda afectar el bien, de ser el caso.

Las órdenes en materia de vivienda y proyectos productivos deberán cumplirse a más tardar **trascurridos seis (6) meses después de entregado el bien**, debiendo presentarse informes bimestrales en torno a sus avances.

11.3. Verificar si las plantaciones de árboles de teca y/o cedro existentes en el predio constituyen un proyecto agroforestal que pueda encuadrar en el supuesto del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, y en caso positivo procederá conforme la ley y el reglamento de operación lo indica.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **Defensoría del Pueblo Regional Antioquia – o Urabá**, la que corresponda, que designe uno de sus profesionales para que asesore y lleve hasta su culminación el trámite sucesorio del señor **Joaquín Emilio Navales**, bien sea notarial o judicial, garantizándose en todo caso la gratuidad para las víctimas en este trámite, para lo cual la **UAEGRTD** deberá prestar el apoyo que se requiera como representantes de los restituidos, y estos a su vez deberán cooperar diligentemente con el defensor que se les asigne en lo que les corresponda como interesados.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental** o a la autoridad competente, actualice los registros cartográficos y alfanuméricos del bien a partir de los informes técnicos realizados por la UAEGRTD.

En razón a que la restitución se ordenó con base en el trabajo de georreferenciación efectuado por la UAEGRTD, se hace saber que si alguna diferencia surge a futuro en torno a la individualización del inmueble, podrá acudir directamente a los trámites administrativos pertinentes para solucionarlo en conjunto con la autoridad catastral en virtud de sus funciones y fines institucionales y sin vulnerar los derechos de terceros, sin que sea necesario pretextar la modulación de la sentencia para tales efectos.

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

DÉCIMO CUARTO: Sin lugar a fijar costas como se dijo en la parte motiva de esta sentencia.

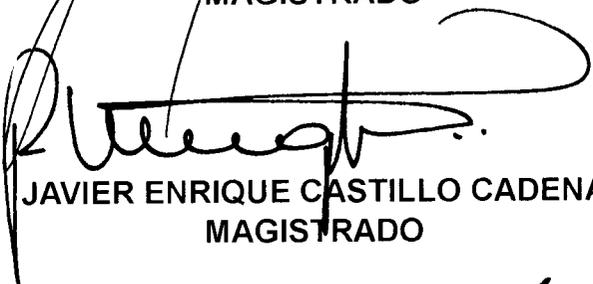
DÉCIMO QUINTO: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes impartidas en esta sentencia para que las cumplan oportunamente so pena de incurrir en una falta gravísima, según lo previsto en el párrafo 3º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo interinstitucional, conforme lo prevén los artículo 26, 161 *ejusdem*.

DÉCIMO SEXTO: NOTIFICAR a las partes, intervinientes y destinatarios de las ordenes de esta providencia por el medio más expedito y eficaz; la Secretaría de esta Sala librará las comunicaciones y expedirá las copias necesarias para la adecuada ejecución.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta N° 004 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN JAIRO ORTIZ ALZATE
MAGISTRADO


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO



RJ
12/18
30