



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

ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
Magistrada ponente

Medellín, veinticuatro (24) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

SENTENCIA N°:	020
RADICADO:	05045-31-21-001-2016-01513-01
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA y ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ
OPOSITOR:	ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA
SINOPSIS:	Se encontraron probados los presupuestos axiológicos para acceder al derecho a la restitución. No prospera la oposición.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Surtidas las etapas previas establecidas en la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a decidir de fondo la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas, incoada por **JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA y ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ**, representados por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS**, en adelante **UAEGRTD**¹, frente al opositor **ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA**; proceso instruido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE APARTADÓ**.

II. ANTECEDENTES

2.1. Pretensiones.

2.1.1. Que se proteja el derecho fundamental a la restitución en favor de **JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA y ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ**, en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, y, como medida de protección, se les

¹ Ver a folios 32 a 35, solicitud de representación judicial, y resolución mediante la cual se les designa representante adscrito a la UAEGRTD.

restituya el derecho de propiedad y vínculo material sobre el predio denominado "La Respín", ubicado en la vereda Barranquillita - Corregimiento Barranquillita del Municipio de Chigorodó - Antioquia, distinguido con el FMI 008-2679 de la ORIP de Apartadó, actualmente englobado dentro de un predio de mayor extensión con FMI 008-8949, cédula catastral 05-172-2-002-000-0006-00034-0000-00000, y una cabida superficial de 5 hectáreas con 6099 metros², (área georreferenciada por la UAEGRTD).

2.1.2. Aplicar la presunción contenida en el numeral 2 literal "a" del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y, en consecuencia, declarar la inexistencia y nulidad por ausencia de consentimiento y causa ilícita del negocio de transferencia del bien realizado por el señor LARA MONTOYA a los señores JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN y MARCO AURELIO MEJÍA, contenido en la escritura pública N° 752 del 17 de septiembre de 1997 corrida en la Notaría Única de Chigorodó; igualmente la nulidad parcial de la escritura pública N° 503 del 16 de marzo de 1998 corrida en la Notaría 21 de Medellín, por medio de la cual el señor JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN engloba el bien; así como los actos y negocios realizados con posterioridad sobre el aludido predio.

2.1.3. Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, segregarse el predio "La Respín" del predio de mayor extensión denominado "Agrícola La Cruz", con FMI 008-8949, que actualmente lo engloba, y que conserve el FMI 008-2679 que anteriormente lo distinguía. Del mismo modo, cancelar la inscripción de los actos y negocios jurídicos respecto de los cuales se apliquen las presunciones, los derechos reales en favor de terceras personas, inscribir la sentencia que ampare la restitución, actualizar el área del bien en las bases del IGAC o Catastro Departamental, y proferir todas las órdenes complementarias a la restitución previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para garantizar su efectividad, en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos y proyectos productivos, que apunten a la reparación integral.

2.2. Fundamentos fácticos relevantes.

2.2.1. El inmueble objeto de reclamación fue adquirido por JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA, tras la adjudicación que le hizo el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA mediante la Resolución N° 0151 del 26 de febrero de 1982, previa ocupación de más de ocho años, la cual fue registrada en el FMI 007-4718 de la ORIP de Dabeiba, y debido al traslado de círculo registral a Apartadó, se le asignó el FMI 008-2679.

2.2.2. El predio fue destinado al cultivo de pasto para ganado y cría de bestias, y tenía la casa donde vivía el solicitante con la familia compuesta en ese entonces por su esposa Ana Ruth López López, y dos hijos llamados Eliseo y Elías Lara López.

2.2.3. Al tiempo de estar en el predio, se empezaron a escuchar rumores de la presencia de grupos ilegales, y luego a ver pasar hombres armados y militantes, al parecer de las FARC, que se enteraban de todo lo que pasaba en la vereda, y se fue complicando mucho la situación, al punto que constantemente paralizaban el trabajo con paros armados y matando gente, lo que fue atemorizando a los habitantes de la región. Luego llegaron los paramilitares y empezaron *“a matar a todo el mundo”, “se metieron a la vereda y estuvieron en la escuela 15 días”,* y mataron a los hermanos Guillermo Cardona y Ovidio Cardona, campesinos nacidos y criados en esa vereda. A los tres meses regresaron y mataron otros dos conocidos de la vereda, a la señora Margarita y a Nicolás.

2.2.4. Que, dada la situación de orden público de la vereda, la muerte de varios vecinos y conocidos del sector, las amenazas de las autodefensas y el temor que embargaba al grupo familiar, hizo que para el mes noviembre del año 1997 la señora ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ le solicitara a su esposo JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA vender el predio *“por lo que les dieran”,* y mudarse a otro sitio, además porque había un ruido *“de que vendía el hombre o vendía la viuda”.*

2.2.5. Para esas fechas apareció en la casa un desconocido que dijo estar interesado en comprar la finca, e hizo negocio, el cual se materializó en la escritura pública N° 752 del 17 de septiembre de 1997 que se suscribió en la Notaría Única de Chigorodó, donde figuran como compradores los señores Juan Bautista Arbeláez Rendón y Marco Aurelio Mejía, y fue registrada en el FMI 008-2679. Una vez vendió se fue para Girardota a administrar una finca de un pariente suyo, dejó la casa, y los animales de la finca se los dejó a una hija.

2.2.6. Aunque el precio acordado por la tierra fue de dos millones por hectárea, únicamente le pagaron 11 millones de pesos por las 8 hectáreas que aproximadamente sumaban las fincas *“La Respín”* y *“El Clavelito”,* valor que recibió en la Notaría al momento de firmar las escrituras mediante un cheque que le entregó la señora Gloria Vega, persona desconocida que compareció a firmar la escritura; añada que no reclamó el resto del dinero porque le daba miedo.

2.2.7. Que el desplazamiento fue puesto en conocimiento de la Comisión Regional de Restitución de Bienes de Antioquia; obra formato de Recuperación de Tierras -CONRET- del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y el grupo familiar figura inscrito en el SIPOD con código de declaración N° 704604 por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, e inscrito en el RUV tras consultar el aplicativo VIVANTO.

2.2.8. Que el predio objeto de reclamación se encuentra englobado actualmente dentro de un predio mayor llamado "Agropecuaria La Cruz" que asciende a 472 hectáreas, en el cual se desarrolla ganadería bufalina extensiva, cuya titularidad se encuentra en cabeza del señor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Admisión de la solicitud.

Por reparto le correspondió la solicitud al Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, el cual, mediante auto del 9 de septiembre de 2016 la admitió, y le impartió el trámite previsto en la Ley 1448 de 2011².

3.2. Traslado de la solicitud, notificación e intervenciones.

De conformidad con el literal d) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, el juzgado ordenó notificar la admisión de la demanda al representante legal del municipio de Chigorodó y al Ministerio Público, cuyas constancias obran a folios 58 y 59 del plenario. Se ordenó la publicación de la admisión del proceso en un diario de amplia circulación nacional y en radio; lo cual se llevó a cabo el día 9 de octubre de 2016 en El Espectador, y el 10 de octubre de 2016 en la emisora Litoral, con difusión en Chigorodó³. Se ordenaron como medidas cautelares inscribir la admisión del proceso y la sustracción provisional del predio sobre el FMI 008-8949 que contiene la porción instada, y sobre el FMI 008-2679 que distinguía la porción menor y aún subsiste, que fueron acatadas afectando el predio mayor, conforme la constancia allegada por la ORIP de Apartadó⁴.

Como quiera que el globo mayor, que contiene el predio solicitado, se encuentra en cabeza del señor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA, se dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, notificándole y corriéndole traslado de

² Ver auto admisorio entre folios 50 a 52 del C 1.

³ Folios 131 y 132 lb.

⁴ Folios 151 a 157 lb.

la solicitud, (ver constancias entre folios 133 a 135 del plenario), quien oportunamente compareció ante el juzgado y presentó oposición a la restitución.

De igual modo, en razón a que sobre el fundo mayor de tierra pesan hipotecas en favor de la extinta CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO y el extinto BANCO CAFETERO, (aunque se aclara que las acreencias provienen de otros predios que fueron objeto de englobe), se les notificó y corrió traslado a través de los subrogatarios o acreedores, vinculándose al trámite al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, FIDUPREVISORA, DAVIVIENDA, CENTRAL DE INVERSIONES - CISA S.A.⁵, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.⁶, EMPRESA CREAR PAÍS S.A.⁷ y RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A. - RYCSA S.A.⁸, las que no esgrimieron oposición o interés en la reclamación, y en cambio solicitaron ser desvinculadas en razón a que las obligaciones que derivaron tales gravámenes fueron canceladas por su entonces deudor⁹.

De igual modo, enterada de la solicitud la Corporación Autónoma Regional - CORPOURABÁ, rindió concepto en torno a las determinantes ambientales del predio. En particular, adujo que, aunque el mismo no se ubica ni traslapa en reserva forestal o áreas protegidas, se ubica en zona de inundación del Río León, donde además existe una "madrevieja" y humedales, sobre los cuales, según la zonificación del POT, deben adoptarse medidas de protección y conservación. Igualmente, en cuanto a los usos del bien, adujo que, de manera condicionada, pueden desarrollarse actividades de recreación, turismo, aprovechamiento agroindustrial, forestal, y otros complementarios¹⁰.

3.3. La oposición.

Como se antedijo, dentro de la oportunidad fijada en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, el señor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA, por intermedio de apoderado contractual¹¹, presentó oposición a la restitución, la cual fue admitida como tal por el juzgado mediante auto del 15 de noviembre de 2016¹².

Respecto de los fundamentos de hecho narrados en la demanda, en particular frente a la forma en que el reclamante adquiere y explota la tierra, el opositor manifiesta su

⁵ Folio 228 lb.

⁶ Folio 241 lb.

⁷ Folio 262 lb.

⁸ Folios 287 lb.

⁹ Ver pronunciamientos a folios 66 a 69, 95 a 99, 119 a 125, 219 a 223, 260 a 261, 277 a 278 lb.

¹⁰ Folios 143 a 146, y 331 a 334 lb.

¹¹ Folios 81 a 93 lb.

¹² Folio 166 lb.

aceptación toda vez que obra prueba documental que así lo indica. En torno al contexto histórico, cultural y social del Municipio de Chigorodó, la influencia, proliferación y expansión de grupos armados y el control de las economías ilícitas que afectaron el campesinado de la región, y ocasionaron el despojo y desplazamiento acá denunciados, igualmente aduce que no puede negarse su ocurrencia y acoge las narraciones del demandante, empero aclara que fue totalmente ajeno a ello.

Agrega que no deben prosperar las pretensiones que persiguen la restitución del predio “La Respín”, toda vez que el opositor *“no ha sido autor directo ni indirecto de desplazamiento y menos de despojo de las presuntas víctimas reclamantes”*. Dice asistirle buena fe exenta de culpa, porque los actos jurídicos a través de los cuales se radicó el bien en cabeza suya, no muestran inconsistencias. Que el bien reclamado, cuando lo adquirió, había sido englobado por Juan Bautista Arbeláez Rendón con otros fundos, y nunca tuvo conocimiento de su existencia individual, y *“debe convocarse a los dos compradores iniciales y a su vez vendedores por cuanto uno o más actos jurídicos por ellos celebrados pudieran ser afectados”*, y deben responder por sus consecuencias. Estima tener *“un derecho de dominio legítimamente adquirido”*, y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que llegó a él, no permiten la aplicación de las presunciones que refieren ausencia de consentimiento y causa ilícita del acto por el cual los solicitantes materializaron la venta del bien en razón del contexto de violencia generalizado, desplazamiento forzado o violaciones a los DH, respecto de lo cual insiste que es ajeno, un tercero de buena fe.

Finalmente, plantea las siguientes excepciones: **inexistencia de despojo por parte del reclamado respecto de los reclamantes**, sustentada en que estos, *“aunque con susto”*, no niegan haber negociado el bien. **Buena fe exenta de culpa en la adquisición final**, sustentada en que el opositor fue diligente como lo exigían las circunstancias al momento de la negociación, y si bien la Ley 387 de 1997 contenía una política de protección a los bienes despojados o abandonados, en la práctica no operaba ninguna medida, y es hoy cuando se dice que para tener buena fe exenta de culpa no basta con el usual estudio de títulos, sino que debe ir más allá y verificar otras circunstancias, pero que dicho estándar de probidad en la justicia transicional *“no debe medirse en forma desigual”*. **Justo precio o valor del bien adquirido**, sustentada en que el precio que pagó por la parcela, *“era más que justo en el momento de las negociaciones”*, comparado con otras negociaciones realizadas en el sector.

La genérica, encaminada a que se reconozcan de oficio otras excepciones si al momento de emitir la decisión se encuentran probados hechos o circunstancias no alegadas.

3.4. Etapa de pruebas.

Mediante auto del 22 de junio de 2018¹³, el juzgado declaró abierto el periodo probatorio, decretando los medios de convicción solicitados por la parte reclamante, la opositora, y los que el despacho estimó de oficio, entre los cuales se encuentran el interrogatorio a las partes, testimonios, inspección judicial y el oficio a diversas entidades en procura de información. Una vez practicadas, (salvo los testimonios), mediante auto del 27 de septiembre del mismo año, se declaró culminada la etapa de instrucción¹⁴ y se dispuso el envío del asunto a esta Corporación para la decisión de fondo.

3.5. Intervención del Ministerio Público.

Encontrándose el proceso en estado de fallo, el Ministerio Público envió concepto¹⁵ apoyando la pretensión de restituir material y jurídicamente el predio "La Respín" a los reclamantes, poniendo de presente las condicionantes ambientales para una eventual compensación, o la implementación de un plan de manejo.

Igualmente solicitó no reconocerle al opositor compensación o mejoras de ninguna clase por no haber probado la buena fe exenta de culpa, ni ser tratado como segundo ocupante por no reunir tal calidad, e instó por las demás medidas reparativas y complementarias a la restitución, en favor de los beneficiarios del fallo.

3.6. Fase de Decisión.

Por reparto correspondió a este despacho el presente asunto para el fallo de rigor, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habiéndose avocado conocimiento del mismo mediante auto del 7 de junio del año en curso¹⁶, en el cual se dispuso requerir a algunas entidades para que se pronunciaran sobre aspectos relevantes de la decisión.

¹³ Folios 300 a 301 lb.

¹⁴ Folio 339 lb.

¹⁵ Folios 31 a 41 C 2.

¹⁶ Ver folio 20 C 2.

IV. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

4.1. Nulidades.

No se advierten vicios en el trámite que puedan invalidar lo actuado.

4.2. Presupuestos procesales.

No encontrándose reparo alguno en cuanto a los presupuestos procesales para la decisión, la Sala se ocupará de fondo en la resolución del asunto puesto en conocimiento.

Es importante anotar que el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 *ejusdem* se encuentra satisfecho, pues a la solicitud se anexó la constancia CA 00298 expedida el 8 de agosto de 2016 por la UAEGRTD, la cual da cuenta que los solicitantes se encuentran incluidos con su respectivo grupo familiar en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación al predio denominado “La Respín”, disputado en este proceso¹⁷.

Igualmente, 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 del *petitum* se encuentra ubicado en el Municipio de Chigorodó - Antioquia, circunscripción territorial sobre la cual se tiene competencia¹⁸.

4.3. Problemas jurídicos.

Corresponde a esta Sala determinar, en primer lugar, si se encuentran reunidos los presupuestos sustanciales para la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, lo cual conlleva a verificar la existencia de un vínculo jurídico y material de los reclamantes con el predio, y si la ruptura de dicho vínculo fue por causa del conflicto armado, es decir, si fueron víctimas de abandono y despojo forzados de tierras 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, dentro del margen temporal y contexto definidos en dicha Ley;

¹⁷ Ver constancia de inscripción en el RTDAF entre folios 36 y 37 lb.

¹⁸ ACUERDO No. PSAA15-10410 (noviembre 23 de 2015). “Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras”.

donde se analizarán los reparos esgrimidos por el opositor encaminados a desvirtuar la condición víctima, al invocar que no existió despojo, y que se pagó lo justo por el predio.

Y, en segundo lugar, se establecerá si el opositor acreditó la buena fe exenta de culpa para hacerse merecedor de la compensación a que aluden los artículos 91 y 98 de Ley 1448 de 2011.

Para desarrollar los problemas planteados, la Sala abordará: **i)** el fundamento del derecho a la restitución de tierras, recordando brevemente sus antecedentes normativos y reiterando su carácter fundamental, **ii)** el contenido y alcance de las presunciones legales de la Ley 1448 de 2011, y **iii)** se abordará el caso en concreto, acápites en el que se analizará la concurrencia o no de la buena fe exenta de culpa del opositor.

4.4. El derecho a 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 aquellas 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 en general, y en especial de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, pueblos indígenas, comunidades negras y Rom. 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, se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado de los derechos de quienes sufrieron desplazamiento o despojo forzado, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras, señalándose al respecto: “3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las

siguientes siete reglas: “(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva. || (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. || (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. || (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. || (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. || (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. || (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”¹⁹.

Pero este ambicioso proyecto no fue obra de la mera voluntad del legislador, sino que se hizo acatando 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 y que conforman el Bloque de Constitucionalidad, han reconocido, protegido, establecido y adoptado una serie de medidas importantes para prestar asistencia a este grupo poblacional, entre

¹⁹ Sentencia SU-648/17.

ellas el derecho a la restitución de sus tierras desposeídas en medio de la contienda bélica.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en innumerables providencias y ha sentado una posición clara y firme sobre la protección de los derechos fundamentales de la población víctima de desplazamiento, que goza de una especial protección constitucional, siendo especialmente relevante la sentencia T-025 de 2004 que declaró el consabido estado de cosas inconstitucional en la materia, pues en virtud de ella y de sus autos de seguimiento (sustancialmente el 008 de 2009), se logró avanzar significativamente para lograr una reforma estructural e institucional 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 abandono y despojo de tierras, fue permitir que estas pudieran retornar a su lugar de origen o residencia habitual, antes de que aconteciese el abandono y/o el despojo, independientemente de las demás medidas de reparación que el Estado se encuentre en obligación de proporcionar²⁰. 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 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, sustento, libre locomoción, etc.²¹.

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 Estado²².

²⁰ Corte Constitucional. *Sentencia T 085 de 2009*. Op. Cit.

²¹ 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.

²² Corte Constitucional. *Sentencia T 821 de 2007*. M. P. Catalina Botero Marino.

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 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, y se obtenga resultante un equilibrio democrático y restauración del tejido social.

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

4.5. Contenido y alcance de las presunciones establecidas en la Ley 1448 de 2011.

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 manera arbitraria 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 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 esa Corporación ha reconocido normativa y jurisprudencialmente que las víctimas de despojo y abandono no guardan ninguna distinción"²³.

En el entendimiento de tales fenómenos, la pluricitada ley se vale en el artículo 77 de un régimen de presunciones en favor de las presuntas víctimas, con el objeto de efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, entendida como conjeturas probables para que, a

²³ C-715 de 2012, reiterada en la sentencia C-330 de 2016.



partir de unos hechos básicos (indicios, señales) como el contexto generalizado de violencia, se de 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 administrativos y sentencias judiciales que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las presuntas víctimas en época de violencia respecto de inmuebles perseguidos en restitución.

Las presunciones son de derecho cuando no admiten 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 son pasibles de ser derrotadas 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.

4.6. Caso concreto.

4.6.1. Vínculo jurídico con la tierra y legitimación para incoar la acción de restitución.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, prevé que las personas que fueran propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa o 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. Para acreditar tales vínculos, el artículo 78 señala que bastará 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 abandono²⁴, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la restitución.

²⁴ Corte Constitucional C- 715 de 2012.

En el sub examine, JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA y su cónyuge ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ, acuden a la acción transicional solicitando en los términos de los artículos 3, 74, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011 que se le restituya el derecho de propiedad y vínculo material que detentaban sobre un predio denominado "La Respín", ubicado en la vereda Barranquillita - Corregimiento Barranquillita del Municipio de Chigorodó - Antioquia, distinguido con el FMI 008-2679 de la ORIP de Apartadó, actualmente englobado dentro de un predio de mayor extensión con FMI 008-8949, cédula catastral 05-172-2-002-000-0006-00034-0000-00000 y una cabida superficial de 5 hectáreas con 6099 metros², (área georreferenciada por la UAEGRTD).

Según se afirma, el vínculo con el referido bien se originó en la adjudicación de baldíos que el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA efectuó en favor de JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA mediante Resolución N° 0151 del 26 de febrero de 1982, la cual, siendo registrada, dio lugar al folio de matrícula inmobiliaria 007-4718 de la ORIP de Dabeiba.

En efecto, los medios de prueba que obran en el plenario²⁵ informan que el señor JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA, casado con la señora ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ el 5 de abril de 1970²⁶, ocupó y explotó por un espacio temporal no inferior a 8 años un predio llamado "La Respín" de 5 hectáreas con 7.000 metros², y tras reunir los requisitos exigidos en la ley agraria de aquel entonces, le fue expedido título de dominio por parte del INCORA, mediante la citada Resolución N° 0151 del 28 de febrero de 1982, acto administrativo que fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, originando el FMI 007-4718, hoy 008-2679, luego de su traslado al círculo registral de Apartadó.

Así, a partir de esta resolución de adjudicación de baldíos expedida por el otrora rector de la reforma agraria, reconociendo la ocupación y explotación del señor LARA MONTOYA, y su respectiva inscripción en el registro inmobiliario, se prueba que el solicitante se hizo legítimo dueño y propietario, cumpliendo de ese modo el requisito exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, consistente en el vínculo jurídico y material con el bien reclamado.

El arraigo y dependencia del solicitante con la tierra como medio para prodigar el techo, sustento y asiento del grupo familiar, lucen palmarios, pues, precisamente su extracción campesina, la destinación y uso que le diera a la tierra, así como la ausencia de otros

²⁵ Ver resolución de adjudicación y FMI en carpeta "Pruebas URT", CD a folio 49 C 1.

²⁶ Partida eclesiástica y registro civil de matrimonio en carpeta "Pruebas URT", CD a folio 49 C 1.

inmuebles o medios para cubrir tales necesidades, lo hizo beneficiario de la adjudicación del bien, vínculo que se extendió por no menos de 22 años.

4.6.2. Ruptura del vínculo jurídico y material, y su relación con el conflicto armado. Condición de víctima, despojo forzado y desplazamiento.

En el marco de la Ley 1448 de 2011, las manifestaciones rendidas por quienes invocan la condición de víctima, están prevalidas de la presunción de veracidad y buena fe, y el artículo 5° *ejusdem*, prevé que, a aquellas les basta probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. Inmersos en el proceso de restitución, el artículo 78 señala que bastará con la prueba sumaria del abandono o despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

Para arribar a este presupuesto axiológico, se empezará por describir brevemente el contexto de violencia del Municipio de Chigorodó, seguido de los hechos particulares que tuvieron como epicentro el Corregimiento y Vereda Barranquillita; y luego, a la luz de los medios probatorios practicados en el proceso, se concluirá si el conflicto armado constituyó o no el motivo y causa eficiente del desprendimiento jurídico y material del predio “La Respín”, lo que traería como consecuencia la ratificación de la predicada condición de víctima.

4.7. Contexto de violencia del Municipio de Chigorodó - Vereda y Corregimiento Barranquillita.

Es de anotar previamente que el contexto de violencia del Urabá Antioqueño, y en particular el del Municipio de Chigorodó - Corregimiento de Barranquillita, ha sido analizado por esta Corporación en otras providencias en las que ha ordenado la restitución de tierras²⁷. Además, los hechos constitutivos de dicho contexto, han tenido un extenso reconocimiento y difusión por diversos medios, que pueden considerarse hechos notorios²⁸.

Como lo ha expresado la Sala en anteriores decisiones, el Municipio de Chigorodó hace parte de lo que se conoce como el eje bananero, el cual padeció actos violatorios de los

²⁷ Véase 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, y sentencia del 12 de octubre de 2018 dictada en el proceso 05045-31-21-001-2016-01609-01 M. P. John Jairo Ortiz Alzate.

²⁸ Artículo 167 Código General del Proceso: “Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

DDHH y el DIH que generaron terror en su población y llevaron a desplazamientos masivos, que fueron registrados 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 las que le siguió la del 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, del 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 Turbo y finalmente a Chigorodó; posteriormente a Puerto Colón Panamá, al Puerto de Buenaventura Colombia"*³¹.

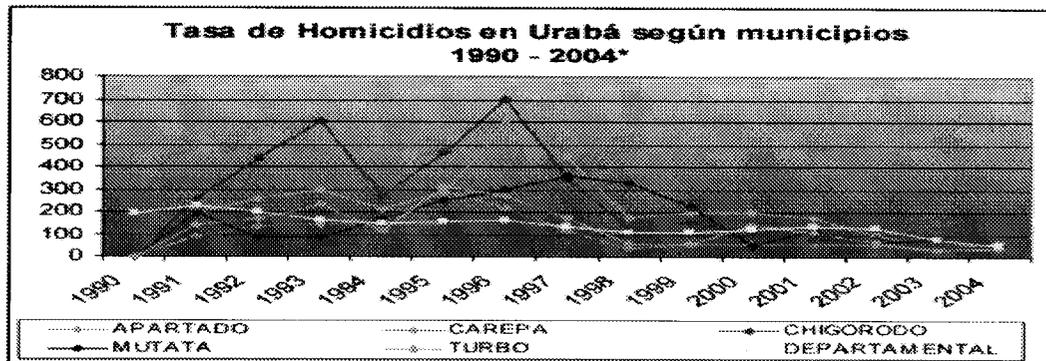
Otras fuentes refieren que en la década de los noventa los municipios con las más altas tasas de homicidios de la región fueron Chigorodó, Apartadó, Mutatá, Turbo y Carepa, y en el período de 1991 a 1999 Chigorodó junto con Apartadó, fueron los municipios más críticos de la región; superando en más del 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:

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.

³¹ Ver sentencia del 30 de agosto de 2013 file:///C:/Users/aux03resttierras/Downloads/sentencia_rodrigo_perez_alzate.pdf en el proceso radicado 110016000253200680012, y ver sentencia del 27 de agosto de 2014 <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/sentencia-bloque-elmer-cardenas-dario-enrique-velez-y-otros.pdf> proceso radicado 110016000253 2008 83241. Visto el 28 de mayo de 2019.

³² Ver http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_675.pdf Visto el 28 de mayo de 2019.



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

Las zonas donde los campesinos se habían organizado en parcelaciones como Veracruz, Guatinajas, Fincamar, etc., fueron permeadas inicialmente por las guerrillas mediante actos directos e indirectos de violencia, como homicidios, secuestros, extorsiones, amenazas, señalamientos, restricciones a la movilidad, despojos, hurto y apropiación de ganado, y posteriormente fueron los grupos de autodefensas y estructuras paramilitares, como el denominado “Bloque Bananero”, al mando de Raúl Hasbún, que irrumpieron impidiendo estos procesos de consolidación campesina, en busca de una estrategia de afianzamiento de la económica ilícita que consiguieron aliándose con sectores empresariales y narcotraficantes. Estos grupos paramilitares fortalecieron su poder a partir del control del territorio, amenazas y acciones violentas contra la población civil, acabando principalmente con estos asentamientos que creían era la base social que servía de apoyo a las guerrillas, señalándolos de que pertenecían a estas o eran sus auxiliadores³³.

Lo anterior da cuenta de la grave situación de orden público que afectó la población de este Municipio, comprendiendo los Corregimientos de Barranquillita, Guapá, El Venado y El Dos, siendo el primero de los mencionados, donde 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

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: ver 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 28 de mayo de 2019.

lideró a Dalson López Simancas alias “Lázaro” o “Mono Pecoso” 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 llevó al despoblamiento de toda esa zona que comprende varios municipios como Chigorodó, Mutatá y Riosucio, y a su vez compone un corredor vital que comunica tres departamentos (Córdoba, Chocó y Antioquia), y la salida al mar. Esta conclusión es plasmada también en el documento de análisis de contexto elaborado por el área social de la UAEGRTD, con el cual se han ilustrado otros casos de abandono y despojo acaecidos en el mismo lugar³⁵.

4.7.1. Los hechos particulares se enmarcan en este contexto de violencia, permitiendo inferir que circunstancias de temor y necesidad asociadas al conflicto armado, fueron las que determinaron el desprendimiento del predio “La Respín” y la consecuente huida de la región, manteniendo activas las presunciones de despojo contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Los fundamentos fácticos de la demanda se resumen en que, la presencia de grupos ilegales en la vereda, el tránsito de hombres armados y militantes, al parecer de las FARC, que se enteraban de todo lo que pasaba en la vereda y tenían gran injerencia en los asuntos de los pobladores, fue afectando la tranquilidad de la región. Que el trabajo de los labriegos se veía paralizado ante los constantes paros armados, asesinatos selectivos, y el temor que se le infundía a los habitantes con señalamientos de ser colaboradores de otros grupos. Que los paramilitares a su llegada empezaron “a matar a todo el mundo”, “se metieron a la vereda y estuvieron en la escuela 15 días”, mataron a los hermanos Guillermo y Ovidio Cardona, campesinos nacidos y criados en la región, y luego de tres meses regresaron y mataron a la señora Margarita y a Nicolás, también conocidos. Lo sucedido hizo que aproximadamente en noviembre del año 1997, la señora ANA RUTH le solicitara a su esposo JAIME DE JESÚS vender el predio “por lo que le dieran” para mudarse a otro sitio más seguro, pues, además, se oía el comentario “de que vendía el hombre o vendía la viuda”. Ahí fue cuando apareció un desconocido que dijo estar interesado en la finca, y la venta se materializó en la escritura pública N° 752 del 17 de septiembre de 1997, corrida en la notaría única de Chigorodó y registrada en el FMI 008-2679, donde aparecen como compradores los señores Juan Bautista Arbeláez Rendón y Marco Aurelio Mejía. Que, aunque el precio

³⁵ Documento de análisis y contexto. Archivo digital en CD a folio 51 C 1. Proceso bajo radicado 05-045-31-21-001-2017-00405-01.

acordado fue de dos millones por hectárea, únicamente le pagaron 11 millones de pesos por las 8 hectáreas que aproximadamente sumaban sus dos predios llamados "La Respín" y "El Clavelito", valor que recibió en un cheque de manos de Gloria Vega quien compareció a firmar la escritura. Que una vez vendió, dejó todo lo que tenía, e inmediatamente partió con su familia compuesta para ese entonces por su esposa ANA RUTH y sus dos hijos menores Elías y Eliseo para Girardota a administrar la finca de un pariente suyo. Luego vivió en Medellín un tiempo, y pasados aproximadamente 10 años de éxodo, regresó a Chigorodó a trabajar en una finca ubicada en la misma vereda de la que salió, y actualmente trabaja como coterero.

Estas narrativas encuentran soporte en las pruebas acopiadas por la UAEGRTD durante la etapa administrativa, entre ellas la declaración del reclamante señor LARA MONTOYA³⁶, de la cual se destaca, siendo preguntado sobre la incursión de los grupos armados en la vereda y la agudización del conflicto armado, lo siguiente: *"Al tiempo se empezó a escuchar rumores de grupos armados, y se veían pasar hombres armados supuestamente pertenecientes a las FARC, solo pasaban, pero al tiempo empezó a formarse grupos de personas militantes, es decir personas que vivían en la vereda y lo que iba pasando en la vereda se lo contaban a esa gente, eso se fue complicando mucho, hasta un extremo de que paralizaban los trabajos cada rato haciendo paros, y matando mucha gente, entonces ya uno se iba atemorizando, porque se escuchaba que mataron al uno y otro, hasta que entraron los paramilitares, primero se empezaron a escuchar los rumores de que venían los paras a matar a todo el mundo hasta que de verdad se metieron a la vereda y estuvieron en la escuela 15 días, cuando se fueron a ir mataron a dos campesinos nacidos y criados en esa vereda llamados Guillermo Cardona y Ovidio Cardona, ellos eran dos hermanos, luego los paras se fueron como tres meses y después vinieron otra vez y mataron otros dos conocidos de la vereda una señora llamada Margarita y un señor Nicolás, entonces de eso se dio mi desplazamiento, porque mi señora se asustó mucho. Esos dos grupos fueron los que dañaron eso ahí, pero principalmente los paras"*.

Igualmente, preguntado por los motivos que lo llevaron a vender el predio y desplazarse, contestó³⁷: *"Las cuatro personas que mataron en la vereda, el miedo de que me iban a matar a mis hijos, pues aunque a ellos no les dijeron nada a uno le daba miedo, pues mi esposa se asustó mucho porque mataron a esas personas que eran de la vereda de toda la vida, entonces nos dio mucho miedo de que nos pasara algo y entonces mi esposa me dijo vámonos y para esas fechas me llegó alguien desconocido diciéndome que él me compraba esas tierras, y como el ruido era de que vendía el*

³⁶ Pruebas URT. Cd a folio 49. Ampliación de la declaración rendida por Jaime de Jesús Lara Montoya.

³⁷ Ib.

hombre o vendía la viuda, entonces a uno le daba miedo de que uno no vendiera y lo mataran, entonces mi esposa me dijo venda, entonces yo le vendí las dos fincas, es decir La Respín y El Clavelito a un señor llamado Juan Bautista, quien no era conocido de la vereda, era un hombre forastero, incluso el me compró a mí y a los días le vendió al señor Arley Muñoz que es el actual dueño”.

Y preguntado sobre cómo se dio la negociación, contestó: *“Yo recibí 11 millones de pesos en un cheque que me fue entregado cuando fuimos a la notaría de Chigorodó a firmar las escrituras, ahí me pagaron, ese cheque me lo entregó una muchacha llamada Gloria, que fue a la notaría, pues el señor con quien negocié la finca no fue a la notaría, pero la mandó a ella, la negociación se dio a dos millones por hectárea, eso fue lo que yo pedí por las dos fincas pero en la notaría solo me dieron 11 millones, entonces yo no reclamé porque me daba miedo, yo recibí callado y me retiré callado porque no sabía que más pasaba de ahí en adelante, por eso yo no reclamé, eso fue en el año 1997, y ahí mismo que vendí me fui de la finca para Girardota y los animales que tenía en la finca se los dejé a una hija, pues como el marido administraba una tierrita los dejé ahí³⁸”.*

Añade que si no fuera por la grave situación de orden público que afectaba la vereda en ese entonces, no hubiera vendido, o el precio hubiera sido otro, *“pues estaba muy amañado ahí”,* y en otra circunstancia, sin violencia, no se hubiera ido de la vereda, *“cómo iba a vender la tierrita y quedarme sin donde vivir como estoy ahora, estuviera todavía en mi finca (...)”³⁹.*

También el señor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA, opositor, preguntado en sede administrativa sobre el orden público en el Corregimiento de Barranquillita, respondió⁴⁰: *“Dentro de lo que yo recuerdo en la zona de Barranquillita se escuchaban muchos comentarios, pero en la zona donde yo estaba en ese momento no había problemas marcados de desplazamiento, sí había robos de ganado, y cosas por el estilo, el ganado la verdad se lo robaban los paras y que habían unos retenes de Carina en nuevo oriente y en el tigre, a veces habían retenes de las FARC, uno cuando montaban los retenes no iba, es decir, uno hacía lo posible por no venir a la zona, como yo siempre he vivido en Medellín solo me daba cuenta de los comentarios por medio de los trabajadores que le decían a uno, patrón se perdieron 5 vacas, a veces unos les decía pongan el denuncia y ellos decían que eso era peligroso porque la zona se supone que era peligrosa por la guerrilla y los paras, ósea (sic), la zona de Urabá*

³⁸ Ib.

³⁹ Ib.

⁴⁰ Ib. Declaración de Arley Humberto Muñoz Tuberquia.

siempre era una zona peligrosa yo venía le daba vuelta a los predio (sic), y volvía y me iba al otro día por lo general, cuando yo entraba veía solo al ejército (...).

En sede judicial, al contestar la demanda, el opositor no cuestiona la condición predicada por los solicitantes, ni niega la compleja situación de orden público que afectó la zona donde se ubica el bien, y antes acoge las narrativas de la demanda en torno al conflicto armado y la afectación que produjo, admitiendo la influencia, proliferación y expansión de grupos armados y la disputa por el control de las economías ilícitas en la región para la época en que sucedieron los hechos objeto de análisis; empero, aclara que *“no ha sido autor directo ni indirecto de desplazamiento y menos de despojo de las presuntas víctimas reclamantes”*.

Los medios de prueba practicados en sede judicial, como la declaración rendida por las partes y los documentos recaudados, refuerzan la condición predicada por los pretensores, dejando patente que el conflicto armado fue el percutor de la pérdida del vínculo jurídico y material con la tierra.

Interrogado el señor JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA por el funcionario instructor en torno a las razones que determinaron la venta del bien, respondió: *“yo vendí por miedo, porque mataron dos muchachos, al frente de la finca mía mataron uno, y al otro lo llevaron y lo mataron en el dieciocho (...), esos muchachos eran levantados ahí en la vereda, entonces la señora, que en ese entonces vivía con ella, dijo: vámonos que nos van a matar, si a nosotros nos matan nos van a matar a estos dos niños. Entonces en esas resultó un señor no conocido que dijo: yo le compro (...), vino a la finca el señor, si está interesado en vender su tierra yo se la compro, yo no lo conocía, negociamos de una a dos millones de pesos, me dio once millones de pesos, yo no le hice escritura a él, sino a una señora, la señora fue la que me dio el cheque de once millones de pesos, me han dicho, por qué no he reclamado la otra plata, no porque yo tenía miedo (...), la tierra valía dieciséis millones de pesos, y me dieron once millones (...)*” (CD folio 328, video 2 Minuto 29:27 a 30:45). Más adelante, preguntado por el apoderado del opositor sobre las circunstancias que rodearon la venta, respondió: *La negociación la adelanté en la misma finca con un señor llamado Juan Bautista, que era forastero. “Este apareció cuando yo estaba trabajando en la finca (...), me saludó y me dijo que si le vendía ese terreno, y le dije: yo si estoy vendiendo, hablamos de precio, conversamos, si me paga a dos millones de pesos hectárea, negociamos, y lo pensó como un día o dos, y después me avisó que si. Luego, cuando me fue a pagar en Chigorodó, apareció fue una señora, yo fui a la oficina de ella que ella trabajaba en la bomba en ese entonces llamada Terpel, yendo de Medellín para Chigorodó (...), esa bomba figuraba a nombre*

de Marco Mejía (...). Ella me llevó a la Notaría para hacer la escritura y darme el cheque, con Juan Bautista, no tuve más conversación” (Ib. Minuto 41:50 a 44:50). Agrega que, culminado el negocio, desocupó rápido y se fue para Medellín, y como al año oyó decir que a Juan Bautista lo habían secuestrado y matado en Barbosa (Ib. Minuto 46:08).

Y aunque aduce no haber rendido declaración ni denuncia como víctima, sino su cónyuge, sostiene categóricamente que su salida del predio se dio motivado por la violencia, es decir, fue víctima de desplazamiento forzado. (Ib. Minuto 51:52). Refiere que, *“ni antes ni después, a mi nadie me puso un revólver o me dijo se tiene que ir de aquí o tiene que vender esta finca, sino que había un ruido que, si el dueño de la tierra no vendía, la viuda si vendía. La señora Ana Ruth López, que en ese entonces era mi esposa, estaba muy nerviosa, y dijo: bregue a vender, bregue a vender, pero a mí nadie me amenazó (...).”* Agrega que ese “ruido” lo escuchó por parte de varios vecinos, de que los paramilitares *“estaban matando la gente y comprando las tierras, haciéndolas desocupar, y si uno no vendía, a la viuda le compraban, lo que quiere decir que lo matan a uno, y después le compran a la viuda (...).”* (Ib. 54:48 a 55:14 y 55:35 a 56:17).

Más adelante, preguntado si en la vereda advirtió la “presencia cierta” de grupos ilegales o personal armado, reiteró: *“En la escuela de la India se instaló un grupo paramilitar que estuvo como quince días aterrorizando la gente (...). Cuando ellos llegaron ahí y nos dimos cuenta que eran los paramilitares, inmediatamente sentimos miedo, porque esa gente mataba, despedazaba (...), se quedaron ahí investigando, y de ahí se llevaron dos jóvenes de los cuales ahora le dije que habían matado uno al frente de la finca mía, y al otro lo habían llevado y matado en el dieciocho, muchachos que eran levantados ahí en la vereda. A los ocho meses completos vinieron y mataron otros dos ahí mismo cerquita de la finca mía. Todo eso infunde miedo”.* (Ib. Minuto 1:05:52 a 1:07:30).

Este relato deja ver que el deponente no exagera o acomoda hechos a su conveniencia, y responde suficientemente los interrogantes formulados por el apoderado del opositor ante el estrado, encaminados a cuestionar el despojo y desplazamiento por el hecho de no haber recibido fuerza, coacción o violencia por parte de los compradores u otra persona para que negociara la tierra, perdiendo sustento su insinuación de que al no haber existido violencia directa, fue plena la “voluntad” manifestada en la transferencia del bien.

82

Importa traer a colación como un indicio adicional de la influencia de grupos armados ilegales en la vereda Barranquillita, la cual perduró por largos años impidiendo que las víctimas de abandono y despojo retornasen y recuperaran sus tierras con mayor anterioridad y no se perpetuara el destierro hasta hoy, cuando en su declaración ante el estrado JAIME DE JESÚS refiere que la reclamación de sus tierras la inició desde hacía varios años, cuando *“salió un ruido de que iban a entregar las tierras a quienes eran sus dueños (...), pero al señor que yo le pasé la papelería lo mataron, el señor se llamaba Benigno (...), ese señor estaba haciendo esas diligencias de entrega de tierras por Bajirá, Blanquicet (...), y me pidió papelería de la finca que había vendido (...), hacía reuniones y todo donde explicaba que iban a entregar esas tierras porque había venido un decreto (...), por el desplazamiento que hubo acá en Colombia, donde los campesinos tuvieron que dejar sus tierras o venderlas baratas para volarse del miedo que los iban a matar, y se las iban a entregar a sus dueños otra vez (...)”* (Ib. Minuto 24:45 a 27:08).

Esta reseña cobra importancia, pues, coincidentalmente al nombre de Benigno Gil Valencia respondía el líder y Coordinador de la Mesa Nacional de Trabajo Campesina para el Programa de Recuperación de Tierras de Urabá, quien realizaba movilizaciones colectivas hasta los territorios afectados por el despojo en busca de reivindicar y allanar posibles caminos para el restablecimiento de los derechos de las víctimas⁴¹; y por liderar esta causa, como aduce el deponente, fue asesinado en Chigorodó en noviembre del año 2008, hecho que fue ampliamente divulgado por diversos medios de comunicación⁴².

Seguido con la declaración de la señora ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ, quien actualmente tiene 74 años de edad, de su relato llama primeramente la atención su resistencia a comparecer ante el juzgado a dar su versión, siendo incluso necesario prevenirla de su traslado a través de la fuerza pública. Pues bien, interrogada por el instructor sobre las razones de su actitud, adujo: *“no he querido asistir porque yo sé que nosotros vendimos eso, salimos de allá, ya no nos pertenece a nosotros, y entonces yo digo (...), qué voy a hacer allá a pelearle a un señor que compró para quitarle lo que yo le vendí (...), y eso ha pasado ya por varios dueños; entonces yo me he revelado, no he querido ni que me mienten siquiera eso porque ya no me pertenece (...); delante de Dios es injusto hacer eso, porque lo que usted vendió y cogió su platica y se la gastó, ya el otro es el dueño, uno por qué va a llegar más tarde a quitarle a él lo que compró con su plata (...)”* (CD a

⁴¹ Observatorio de Derechos Humanos N° 15, octubre de 2012. “Reclamante de tierras en Urabá: actividad de alto riesgo”. En línea: <http://www.oidhaco.org/uploaded/content/article/1207784503.pdf> Consultado el 5 de junio de 2019.

⁴² Ver entre otros: <http://ipc.org.co/index.php/2018/04/el-ipc-rechaza-ataque-a-comision-de-la-unidad-de-restitucion-de-tierras-en-el-que-murieron-ocho-policias-en-uraba/>, <https://www.elespectador.com/noticias/temadeldia/un-paraiso-marcado-sangre-y-bala-articulo-325983>, <https://verdadabierta.com/asesinan-a-otro-reclamante-de-tierras-en-uraba/>, consultados el 5 de junio de 2019.

folio 328, video 3 Minuto 17:36). Más adelante, preguntada por el apoderado del opositor sobre las expectativas de volver al bien ante un eventual fallo favorable, reiteró: *“no tengo nada qué hacer allá, porque en ningún punto he reclamado eso, yo no reclamo lo que no es mío, yo no sé él, (refiriéndose a su esposo JAIME DE JESÚS), porque esas son cosas de él, y ni siquiera nos hablamos, eso lo ha hecho él por su propia cuenta (...), no quiero que me involucren más en eso ni nada, yo no quiero nada por allá”* (Ib. 36:50).

El origen y alcance de las expresiones de la señora LÓPEZ LÓPEZ, quedan esclarecidas cuando el juez instructor ahonda en las razones que motivaron la venta del predio “La Respín” y su salida de la vereda Barranquillita con el grupo familiar, frente a lo cual respondió: *“Bueno, ya eso es otra cosa. Yo estaba muy amañada en la tierrita ahí criando mis hijos, y de pronto llegó un grupo allá, armado, a la vereda, cerquitica (sic) a la escuela y de la casa, y en esos días me mataron un sobrino, muy feo por Arboletes. Ya cuando ellos acabaron de llegar se sentía ese ruido que se despavorió (sic) por toda parte, yo me asusté mucho cuando escuché oír que la escuela estaba invadida de esa gente, y yo con dos jóvenes en la casa, los dos hijos míos estaban jovencitos, de dieciocho y dieciséis, Elías y Eliseo, esos eran los que estaban conmigo, entonces yo le decía a él, (refiriéndose a su esposo), Dios mío, yo que había dicho que quería morir aquí, y ahora si no, yo tengo mucho susto (...), mire lo que hicieron con mi sobrino por allá, y son la misma gente (...). Bueno, yo era como con ese susto cuando los veía que bajaban y subían por la calle, por la carretera; cuando de pronto cualquier día dos amigos de los hijos míos, dos jóvenes como los hijos míos, cuando nos dicen que los tenían amarrados ahí en la escuela, ahí si que me dio susto. Y de pronto cuando más tarde bajaban unos en un carro otros a pie, y casi al frente de mi casa mataron uno de esos muchachos, yo casi me enloquezco, yo he sufrido como del corazón (...), y entonces yo cuando mataron ese muchacho casi al frente de la casa, yo cogí los dos míos y dije: mis hijos, mis hijos (...); cuando al otro hermanito del que mataron se lo llevaron más afuera y también lo mataron. Ahí si le dije yo a él (a su esposo): tire esto para arriba por lo que nos den para que nos salgamos de aquí, esto se dañó. Ese fue el motivo”* (Ib. 22:04 a 24:39). Agrega que le dijo a su esposo: *“bregue a vender, aunque sea barato, porque ya esto se dañó, la veredita que era tan buena tan sana, ya se dañó. Cuando a la semana siguiente mataron a otras dos personas ahí en la escuela (...); los hijos se quedaban en la casa, ni siquiera se movían porque nosotros no los dejábamos salir, ni siquiera a la escuela (...), ahí quedaban (...)”*, y por eso su esposo quería vender también.

Continúa narrando que en la vereda estaban los que compraban tierras, pues *“nos rodeaba gente como riquita o con platica”* (Ib. 25:24 a 25:41). Y como al salir de la finca se quedaban sin dónde ir, un primo suyo que se dio cuenta de la situación por la que estaban atravesando, les encargó una finca en Girardota, y allí trabajaron varios años. Luego se mudaron a Medellín donde vivieron otro tiempo más, sumando aproximadamente 10 años entre un lugar y el otro, y solventaban en buena parte sus necesidades con el dinero que les dieron por la finca, y con el resto consiguieron una casa en el sector Santa Rita, la cual, cuando pudieron regresar a la región, cambiaron por una vivienda en Chigorodó (Ib. Minuto 28:20, 28:27, 28:50 y 32:27). E insistida por las razones que motivaron la venta del bien, adujo vehementemente: *“por lo que le estoy diciendo, por el miedo de esa gente (...), que los hijos perecieran ahí también, así como esos hermanitos que ese día los mataron a los dos”* (Ib. 34:38). Y con evidente angustia expresa que, una vez enterada de que la finca ya no les pertenecía, sino que era de otra persona, *“era la más triste, porque decía, ya salimos de la tierrita, bendito sea Dios, ya nos vamos a quedar volando por ahí (...)”* (Ib. Minuto 45:12).

Es por eso que si bien en un principio la declarante afirma no haber dirigido ninguna reclamación de sus tierras, y refleja cierto desgano por el proceso, (aunque los documentos suscritos por ella otorgándole poder a la UAEGRTD indican lo contrario), y da la sensación de no entrañar ninguna afectación por la enajenación del bien y su consecuente desplazamiento, no pueden derivarse ligeramente de estas manifestaciones un desistimiento o renuncia, que por cierto es inaplicable en este especial proceso⁴³, y menos dudar de la existencia de un daño, cuando de su relato refulgen nítidos los patrones de una venta y desplazamientos forzados por la violencia, percutores de una profunda afectación moral y familiar, fíjese que a pesar de los años que han transcurrido después de los hechos vividos, no le es posible hablar de ellos sin que le revivan angustias.

Es claro que la deponente quiso evitar en su familia una tragedia como la que vivió un sobrino suyo, y dos jóvenes amigos de sus hijos al pie de su casa, y vio forzosa la salida de la vereda, así como vender la tierra para cubrir los gastos que aparejaba el traslado y sobrevivencia en el lugar de arribo, por lo que le solicitó a su esposo salir de la finca a como diera lugar; más allá que sus convicciones morales reflejen una actitud resignada frente a lo vivido, aunado a las diferencias maritales que le han sobrevenido en los últimos años a raíz de la separación de su esposo.

⁴³ Corte Constitucional Sentencia T-244 de 2016: “el desistimiento en materia civil no puede ser aplicado como una causal de terminación del proceso de restitución de tierras por su carácter excepcional, al encontrarse dentro de un contexto de justicia transicional, cuyos intereses trascienden al reconocimiento de los derechos particulares de las partes procesales y por considerarse una medida de protección a los derechos de las víctimas. En efecto, la restitución va más allá de reconocer el derecho de propiedad sobre los predios a restituir, pues se enfoca en la búsqueda de la verdad de los hechos que dieron origen al despojo y en garantizar a las víctimas sus derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición”.

Por último, el opositor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA, preguntado en sede judicial por las condiciones de orden público para la época en que se vinculó con el sector de la India y Barranquillita, (veredas en las que se encuentran sus tierras), admitió: *“Toda la zona de Urabá tenía y ha tenido la fama de conflictos (sic), y cosa por el estilo, pero para ese momento no pasaba nada (...), pero normalmente si había en la zona la fama de que había guerrillas y paramilitares, incluso ahora lo mismo sucede”,* aduciendo que fue víctima de robo de ganado, *“incluso en este momento pasa lo propio porque sigue el robo por ahí en la Panamericana, yo inclusive he denunciado mucho eso (...)”.* (CD a folio 330. Minuto 9:03 a 9:40).

Más adelante, preguntado si tuvo o tiene conocimiento sobre hechos concretos de violencia ocurridos en la vereda donde se ubica el predio, adujo no haber presenciado o recordar ninguno. Pero explica su desconocimiento en que, *“normalmente uno va y visita la finca, da vuelta a su ganado, y se devuelve para la feria a trabajar. Si pasan cosas, muchas cosas pueden pasar, uno no se da cuenta”.* (Ib. Minuto 12:54). Y frente al robo de ganado de que era víctima, deduce que *“pueden ser los unos o los otros, pero la realidad es que es difícil juzgar a una persona, o que fueron o las guerrillas o los paras, aunque se sabe que esos eran los grupos que se decía que habían, porque uno no estaba viéndolos (...), pero si había presiones en un momento dado de los paras por pedirle plata a uno, y cuando no les daba, robaban ganado (...), y uno no podía tampoco hacer nada mejor dicho”.* (Ib. Minuto 14:02).

El relato del opositor confirma el ambiente de inseguridad y zozobra imperante en la región para la época en que sucedieron los hechos que afectaron a los reclamantes, incluso a él lo afectó siendo víctima de hurto de ganado por parte de diversos grupos ilegales, y a veces le impedía visitar su finca cuando el orden público se acentuaba. Pero, ciertamente, como quiera que sólo iba a la vereda a *“darle vuelta a la finca y luego se devolvía”*, y su domicilio siempre ha estado radicado en la ciudad de Medellín, él ni su familia presenciaron acto violento que los perturbara ni experimentaron en campo el ambiente hostil, y su conocimiento sobre la situación conflictual se reduce a lo informado de boca por los agregados de la finca, y ello explica perfectamente por qué no ofrece mayores detalles sobre hechos de violencia, pero tampoco los niega.

Con todo y que el opositor fue víctima de abigeato, seguramente por parte de sendos grupos paramilitares y guerrilleros, los efectos nefastos del conflicto no se ensañaron con severidad ni le produjeron males significativos, (como si a los reclamantes quienes no soportaron la situación y debieron vender y partir del lugar), pues su próspera capacidad económica le permitieron mantener su vivienda y familia reunida en el lugar

elegido, al margen de la zona en conflicto, conservar su propiedad, incluso ampliarla en una época en la que otros huían, englobando importantes extensiones de tierra para ejercer su actividad ganadera.

Así, valoradas en conjunto las probanzas respecto de este presupuesto axiológico, ninguna de ellas desvirtúa o desmiente la presunción de veracidad y buena fe que la Ley 1448 de 2011 prevé en favor de quienes invocan la condición de víctima de abandono y/o despojo. Antes bien, confirman un hecho, que puede decirse notorio, como es el contexto violento de Chigorodó, en el cual se enmarcan los hechos particulares donde los acá reclamantes debieron desprenderse de la tierra para huir de ese lugar y salvaguardar la vida e integridad ante las graves y sistemáticas violaciones a los derechos humanos que venían sucediendo, y mutar de domicilio en contra de su voluntad.

No queda duda que las motivaciones que preexistieron a la venta del bien y el subsiguiente desplazamiento, responden directamente a la situación de miedo y zozobra fundados en la concurrencia de diversos actores legales e ilegales en confrontación bélica, la muerte de vecinos y conocidos en cercanías a la vivienda, las constantes amenazas y señalamientos, el temor que los jóvenes que integraban el grupo familiar fueran reclutados por estos grupos, o les sucediera lo mismo que a otros del mismo caserío; pues es improbable que una familia con gran arraigo, dependencia y necesidad de la tierra, se desprenda de ella por albur o mera voluntad y migre a un lugar desconocido, deambulando de un lado a otro en busca de medios para proveer la subsistencia cuando contaba con medios propios; potísima razón por la cual, una vez mejora la situación de orden público en Chigorodó, vieron como única opción retornar a ese lugar que era el habitual y se ocupa de nuevo en las labores del campo, ya en fincas ajenas.

La venta del bien y el consecuente desplazamiento aparejaron en los reclamantes un daño traducido en la interrupción del uso y goce de la tierra, afectó la libertad de locomoción, unidad familiar, conllevó al destierro, y los dejó en un revés económico. En últimas, el proyecto de vida individual y familiar ligado a la heredad, se vio resquebrajado por la necesidad de escapar del lugar que les representaba peligro y zozobra, y estos hechos, a la luz de las normas internacionales, son constitutivos de graves violaciones a los Derechos Humanos – DH y al Derecho Internacional

Humanitario – DIH, y atienden a lo reglado en la Ley 387 de 1997⁴⁴, así como a lo sostenido por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004.

Lo anterior lleva como consecuencia el reconocimiento de la condición de víctima en los términos del artículo 3, parágrafo 2° del artículo 60 y 74 de la Ley 1448 de 2011 para efectos de este especial proceso; cuyos hechos se ubican en el marco temporal establecido en el citado artículo 3, toda vez que la venta del bien y la consecuente salida del mismo ocurrieron en el año 1997, época que, por cierto, coincide exactamente con el período de mayor despoblamiento del municipio de Chigorodó, según lo visto en el contexto general párrafos ut supra, además el desprendimiento jurídico y material perduran hasta hoy.

Otras pruebas que integran el plenario refuerzan la condición reconocida a los solicitantes, en atención a que estos y los demás miembros que integraban el grupo familiar al momento de los hechos, aparecen inscritos en el registro único de población desplazada RUPD que administraba otrora Acción Social, hoy registro único de víctimas - RUV, administrado por la Unidad de Víctimas⁴⁵. Igualmente ha sido consistente la intención de recuperar las tierras, y al respecto obra formato denominado “*controlador de reclamaciones de tierras de la Comisión Regional de Restitución de Bienes de Antioquia*”, en el cual Jaime de Jesús Lara Montoya expresa con anterioridad a incoar esta acción haber negociado de manera forzada y a bajo precio su finca “*por las amenazas de las autodefensas*”; similar versión que se lee en el formato de Recuperación de Tierras -CONRET- del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural⁴⁶. Igualmente, a solicitud suya, en el FMI 008-8949, (que engloba el predio reclamado), figura medida de protección ordenada por la Superintendencia de Notariado y Registro.

4.8. Las presunciones aplicables.

Probados los hechos generalizados de violencia en el Corregimiento de Barranquillita - Municipio de Chigorodó dentro del marco conflicto armado interno, y la afectación que produjeron en el particular determinando el desprendimiento de la tierra y obligando el desplazamiento del grupo familiar, logran mantener activas las presunciones de despojo contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

⁴⁴ 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.*

⁴⁵ Pruebas y anexos en CD a folio 49 C 1. Carpeta “pruebas solicitantes”.

⁴⁶ Ib.

En efecto, la reiterada y sistemática violación a los DH y el DIH, ponen el raciocinio de la persona en una situación de indefensión y fragilidad que las lleva a actuar bajo un manto de temor, zozobra o necesidad, tornando apenas aparente la voluntad exteriorizada al momento de realizar transferencias sobre la propiedad, posesión u ocupación de la tierra. Ello no se desdice porque al opositor no se le vincule con los hechos que motivaron la venta del bien o generaron el desplazamiento, o porque el negocio se efectuó mediante trámites legales y ante funcionario competente, o porque el último comprador adquirió las tierras por un precio que considera justo, y basta con probarse la circunstancias que viciaron el consentimiento en el negocio inicial para que a la luz de las normas transicionales ningún efecto, tanto de ese como de los subsiguientes actos, logren perdurar en el tiempo.

En particular, se configura la presunción del literal "a" numeral 2º del precitado artículo 77, por haber quedado probado que en el lugar de ubicación del predio ocurrieron graves violaciones a los derechos humanos y fenómenos de desplazamiento forzado.

También se configura la presunción del literal "b" del mismo numeral, pues se presentó un fenómeno de concentración de tierras iniciada por el entonces comprador de los solicitantes, lo cual se corrobora con el englobe que JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN efectuó sobre el FMI 008-2679⁴⁷, que distinguía el predio "La Respín", con los FMI 008-1045 y 008-2680, dando lugar al FMI 008-11812, cuya extensión ascendía a 69,18200 has. Seguido por el englobe que el acá opositor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA efectuó sobre este globo de tierra y un predio de 78,7760 has, que fueron integrados luego con los FMI 008-767, 008-1492, 008-1493, 008-1583, 008-1774, 008-3331, 008-3333, 008-5782, dando lugar a un predio de aproximadamente 472,7930 has, distinguido con el FMI 008-8949⁴⁸, conocido como "Agropecuaria La Cruz".

A la par, la destinación de las tierras ha tenido evidentes cambios. Lo que antes eran parcelas que prodigaban vivienda y sustento a campesinos de escasos recursos -fíjese que al solicitante le fueron adjudicadas "La Respín" y "El Clavelito", que en su momento eran baldíos, por ser sujeto de reforma agraria- hoy se suman a otras extensiones que tienen un único dueño y en las que se desarrolla ganadería bufalina de manera extensiva (CD a folio 330. Minuto 30:10).

Además, aunque en el plenario no obra prueba o dictamen que certifique el valor de la tierra para la época en que se llevó a cabo la cuestionada venta, la convergencia de las siguientes situaciones llevan a configurar probada la presunción a que alude el literal d)

⁴⁷ Además del predio que se conocía como "El Clavelito".

⁴⁸ Pruebas y anexos en CD a folio 49 C 1. Carpeta "pruebas URT".

de la normativa en comento, consistente en que *“el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”*.

Pues bien, según la versión del reclamante, el “precio” de venta acordado con Juan Bautista fue de \$2.000.000 por hectárea. Luego, considerando que las porciones objeto de negociación “La Respín” y “El Clavelito” sumaban aproximadamente 8 hectáreas, el precio esperado era de \$16.000.000. No obstante, de la escritura de compraventa N° 752 del 17 de septiembre de 1997, mediante la cual se formalizó la venta, se observa que el precio plasmado para ambos fundos es de \$11.500.000, desconociendo abiertamente el acuerdo al que se había llegado inicialmente.

Además del evidente abuso de la mejor posición que le daba al comprador su capacidad económica, se advierte que una persona desconocida, de nombre Gloria Eugenia Vega, fue quien de manera inexplicable y sospechosa acudió a entregar el pago, anulando cualquier objeción frente a la cifra plasmada en el documento, y firmó la escritura como “agente oficiosa”⁴⁹ sin explicación alguna y sin ratificación de los verdaderos compradores. Y tal despojo se viene a evidencia en que, a los pocos meses después, el valor por hectárea ascendía a los \$ 5.000.000, precio que según el opositor regía en ese momento y fue el que pagó cuando adquirió tierras en ese lugar, (CD a folio 330. Minuto 28:44), lo que supera con creces el 50% respecto de la cifra que recibió el solicitante; ello sin tener en cuenta que muy seguramente este precio entrañaba ya una afectación por el orden público.

La consecuencia jurídica de las referidas presunciones, donde los hechos sobre los cuales se fundan quedaron plenamente probados, según el literal e) numeral 2 del artículo en cita, 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 propiedad-, carece de consentimiento o causa lícita, lo que conlleva a verter los efectos de inexistencia respecto del primer negocio llevado a cabo mediante la escritura pública de compraventa **N° 752 del 17 de septiembre de 1997** corrida en la Notaría Única de Chigorodó, a través de la cual JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA transfirió los derechos sobre el predio “La Respín” a JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN Y MARCO AURELIO MEJÍA GUERRA, inscrita en la anotación N° 2 del FMI 008-2679.

De conformidad con la misma preceptiva, se declarará la nulidad de los siguientes actos o negocios que se celebraron con posterioridad sobre la totalidad o parte del bien,

⁴⁹ Ver escritura pública en CD de pruebas y anexos. Folio 49 C 1. Carpeta “pruebas URT”.

donde se incluyen trasferencias de dominio y englobes, los cuales perpetuaron el despojo hasta hoy, en lo que hace específicamente al predio “La Respín”.

Escritura Pública N° 503 del 16 de marzo de 1998, corrida en la Notaría 21 de Medellín, mediante la cual Marco Aurelio Mejía Guerra transfirió el derecho del 50% que detentaba sobre el bien en favor de JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN; mismo acto en el cual se englobó el predio “La Respín” con otros predios, dando lugar al FMI 008-11812.

Escritura Pública N° 1013 del 21 de marzo del 2000, corrida en la Notaría 4 de Medellín, mediante la cual JUAN BAUTISTA ARBELÁEZ RENDÓN le vende a ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA dos lotes, entre los cuales se encuentra el predio con FMI 008-11812, que lleva inmerso el predio “La Respín”.

Escritura Pública N° 957 del 24 de abril de 2002, corrida en la Notaría 3 de Medellín, mediante la cual ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA engloba el predio con FMI 008-11812 con los distinguidos con FMI 008-767, 008-1492, 008-1493, 008-1583, 008-1774, 008-3331, 008-3333, 008-5782, dando lugar a un solo fondo de aproximadamente 472,7930 has, distinguido con el FMI 008-8949 y conocido como “Agropecuaria La Cruz”; cuya existencia se deriva indubitablemente de la referencia que al instrumento público se hace en las anotaciones N° 3 del FMI 008-11812, y N° 4 del FMI 008-8949⁵⁰.

Se impartirá orden a la Notaría Única de Chigorodó, y a las Notarías 3°, 4° y 21° de Medellín, para que procedan a dejar nota de inexistencia y nulidad sobre los referidos instrumentos públicos por virtud de esta sentencia, en lo que hace al predio objeto de decisión. Por su parte, el Registrador de Instrumentos Públicos de Apartadó cancelará las anotaciones a que hayan dado lugar los anteriores actos jurídicos en lo referido al predio objeto de decisión, conservándole, si aún no se ha cerrado, la identidad registral que otrora lo distinguía, esto es, el FMI 008-2679⁵¹, o en caso contrario, reabriéndolo, de acuerdo a los lineamientos del estatuto de notariado y registro.

4.9. La buena fe exenta de culpa del opositor.

Analizados, sin éxito, los cuestionamientos del opositor frente a la condición de víctima de abandono y despojo forzado de tierras predicada por los solicitantes, resta analizar las excepciones planteadas de “Buena fe exenta de culpa en la adquisición final”, “Justo

⁵⁰ Ib. Carpeta “pruebas URT”, archivos 73 a 78 de 91.

⁵¹ Anteriormente 007-4718 del círculo registral de Dabeiba.

precio o valor del bien adquirido” y/o “La Genérica”, para establecer si le asiste o no derecho a una compensación.

Previo se trae a colación que la buena fe, en sentido amplio, 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 producir daños. Esta exigencia 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 presiones, miedo, indefensión, necesidad o precariedad económica, fuerza o 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”⁵².

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*⁵³). Pero para tal efecto no solo se exige el referido elemento, sino además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la 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*”⁵⁴.

⁵² C-330 de 2016.

⁵³ 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 no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” C-330 de 2016.

⁵⁴ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

En esta misma línea, la Corte Constitucional estableció la distinción entre los referidos grados de la buena fe. *“Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”*⁵⁵.

En el proceso de restitución gobernado por la Ley 1448 de 2011, se les exige a los opositores como regla general para efectos del pago de las compensaciones, probar una conducta calificada, es decir, *“la buena fe exenta de culpa”* (art. 88 y 98 entre otros); exigencia que alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar el predio en un contexto de violación generalizada a los derechos humanos.

Dicha carga probatoria, en casos excepcionales, se aligera o flexibiliza cuando sobre el opositor convergen condiciones que lo ponen en un plano de igualdad frente al reclamante, como cuando reviste la calidad de víctima de abandono o despojo de tierras o se encuentran en estado de vulnerabilidad, y no tuvieron relación directa ni indirecta con el despojo o abandono de la tierra reclamada. 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 estos *“también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”*.

Analizada por la Corte Constitucional la exequibilidad del grado o estándar probatorio de buena fe exenta de culpa exigido al opositor, señaló que deben tenerse en cuenta las particularidades o condiciones de debilidad manifiesta de quien se opone al momento de la negociación u ocupación de un bien, por lo que, *“para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar*

⁵⁵ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

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". Subraya, además, 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 debilidad en que puedan quedar ciertos sujetos tras la orden de restitución del bien, lo que, para efectos de desarrollar el enfoque de acción sin daño⁵⁶, (Do No Harm), conlleva a adoptar en favor suyos medidas de atención⁵⁷.

En efecto, una aplicación rígida e irreflexiva del estándar de buena fe exenta de culpa, puede llevar a desconocer o transgredir derechos fundamentales de personas en igual o, incluso, peor situación de vulnerabilidad que los reclamantes, contradiciendo presupuestos fundamentales del derecho constitucional dirigidos a garantizar la igualdad material y efectiva de la población sujeto de especial protección constitucional, así como objetivos de la justicia transicional y del enfoque de acción sin daño que hacen un llamado a las diversas instituciones del Estado a diseñar mecanismos y propiciar escenarios que potencien la construcción de paz y la garantía de derechos de los ciudadanos⁵⁸.

Es por lo anterior que debe concluirse, tal y como lo hizo la Corte Constitucional en el auto 373 de 2016 dictado en el mismo contexto, que en tratándose de *opositores/segundos ocupantes*, los jueces y/o magistrados de restitución de tierras, a partir del rol de directores del proceso, deben realizar una interpretación flexible, o incluso inaplicar, de forma excepcional, el requisito de la buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación, cuando se trata de *opositores/segundos ocupantes* que

⁵⁶ La «Acción sin Daño» en Colombia ha propuesto consideraciones conceptuales y metodológicas que dan contenido al Do No Harm para su aplicación en el contexto particular colombiano. Retoma la lectura del contexto a partir de divisores y conectores, la reflexión sobre los mensajes éticos implícitos y la transferencia de recursos producto de la acción institucional. Y propone, adicionalmente, que en el momento de plantear las acciones y evaluar sus consecuencias se incluya un análisis ético de las acciones desde el punto de vista de los valores y principios que las orientan, considerando, además de otros criterios, unos principios mínimos -o ética de mínimos como acuerdos y valores deseables de convivencia humana en condiciones de pluralidad y multiculturalidad, fundamentados en las nociones de dignidad, autonomía y libertad. Ver en línea: http://viva.org.co/PDT_para_la_Construccion_de_Paz/Accion_sin_dano/1.%20Acci%C3%B3n%20sin%20da%C3%B1o%20como%20aporte%20a%20la%20construccion%20de%20paz.pdf Consultado el 22 de abril de 2019.

⁵⁷ En desarrollo del Principio Pinheiro N° 17 "Ocupantes secundarios". 17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación. 17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. Ver en Línea: <https://www.restitudiondetierras.gov.co/documents/10184/565224/Principios+Pinheiro+Restituci%C3%B3n+Viviendas+Desplazados.pdf/a70448e0-03e0-4992-8578-956bc3e427a7> Consultado el 22 de abril de 2019.

⁵⁸ Aparte tomado del documento: La buena fe en la restitución de tierras. Sistematización de Jurisprudencia. Aura Patricia Bolívar, Jaime Laura Gabriela Gutiérrez Baquero y Angie Paola Botero Giraldo.

reúnen los siguientes parámetros: *“que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo. // Los jueces de tierras deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta”*. Por supuesto, *“personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno”*⁵⁹.

4.9.1. En el caso particular, el señor ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA aduce asistirle buena fe exenta de culpa porque los actos jurídicos a través de los cuales quedó radicado el bien en cabeza suya, no muestran inconsistencia alguna. Que cuando lo adquirió, este se encontraba englobado con otros fundos, por lo que nunca tuvo conocimiento de su existencia individual, y deben ser los compradores iniciales y a su vez vendedores quienes respondan por sus consecuencias. Estima tener *“un derecho de dominio legítimamente adquirido”* y ser ajeno a las circunstancias de tiempo, modo y lugar del contexto de violencia generalizado, desplazamiento forzado o violaciones a los DH. Añade que en la adquisición fue diligente como lo exigían las circunstancias al momento de la negociación. Y que, si bien la Ley 387 de 1997 contenía una *“política de protección a los bienes despojados o abandonados”*, en la práctica no operaba ninguna medida, y es hoy que para tener buena fe exenta de culpa la diligencia no se agota con el usual estudio de títulos, sino verificando otras circunstancias.

En el interrogatorio practicado por el juez instructor, el opositor reitera que cuando adquirió el predio objeto de reclamación este estaba contenido dentro de un fundo de 70 hectáreas, y no tenía conocimiento que dentro de esa propiedad existía un predio que se llamara “La Respín”, y menos que tuviera inconvenientes que le impidieran adquirirlo (CD a folio 330. Minuto 05:20 a 06:12). Refiere que el bien lo compró de manos de Juan Bautista Lopera, quien fungía como dueño en asocio con Marco Aurelio Mejía, a quien conoció porque tenía negocios en el oriente antioqueño y visitaban

⁵⁹ C- 330 de 2016 replicada en sentencia T-529 de 2016.

constantemente la feria de ganado de Medellín, pero desconoce las razones por las que él y/o Marco Aurelio, (éste último quien tenía bomba de gasolina), pudieron tener para venderle esas tierras. (Ib. Minuto 7:52). Refiere que conocía de tiempo la región de Urabá porque tenía una finca que lindaba con los vendedores llamada "El Roble", la cual adquirió de un señor llamado Luis del Río en el año 1996 (Ib. Minuto 8:24).

Preguntado por la manera en que realiza los negocios que tienen que ver con la tierra y los aspectos que verifica, responde: *"Sí, lo normal cuando se hace un negocio uno se rige y se ha regido siempre por el certificado de libertad de veinte años, que no haya ningún tipo de problema, que todo esté en paz, que los impuestos estén pagados, que la Notaría haga la escritura y uno pague en los plazos que pacte (...), se entrega la tierra que no haya ningún tipo de problema en ella"*. (Ib. Minuto 11:28). Preguntado en particular sobre las averiguaciones o estudios previos que realizó sobre el predio inmerso en la reclamación, respondió: *"nada más a fondo que mirar el certificado de libertad de veinte años y conocer la zona, porque yo era vecino, que ahí no había ningún problema, ni lo había en ese momento ni lo hay tampoco ahora como de problemas de invasiones o de reclamos de tierras o cosas por estilo; simplemente ahí estaba todo en paz desde esa época hasta ahora en ese aspecto; y si hubiera notado alguna cosa extraña, yo no lo hubiera comprado"*. (Ib. Minuto 11:49 y 15:17). Que el globo mayor estaba conformado por tres predios, y pagó a *"cinco millones por hectárea (...), entregando una parte de contado y la otra parte fiada, pagada con abonos mensuales, como a cinco meses"* (Ib. Minuto 16:25 a 16:47). Más adelante reitera que el "mercado inmobiliario" regía a cinco millones (\$5.000.000) por hectárea en el año 2000, y adquirió 70 hectáreas en esa ocasión, precio que pagó con recursos propios y parte con dinero de la banca, y *"más o menos ese era el precio para ese momento"* (CD a folio 330. Minuto 28:44).

Preguntado si ha buscado a su entonces vendedor para que salga al saneamiento o a responder por lo que le vendió, respondió: *"yo puse durante tres días aviso en las emisoras de Chigorodó y Apartadó buscando al señor Marco Aurelio porque no sé dónde estará, y don Juan Bautista, tengo entendido que ya murió. Entonces me ha quedado imposible localizarlos; pero claro, yo si he bregado a localizarlos para que ellos estuvieran conmigo aquí porque ellos me vendieron y que no hayan hecho nada mal hecho con nadie (sic)"* (CD a folio 330. Minuto 25:00).

Pues bien, para el análisis que convoca este aspecto de la decisión, importa relieves que el opositor ejerce la actividad ganadera hace más de 40 años en fincas de su propiedad ubicadas en diversos municipios. Que, según su propio dicho, llegó a la

región de la India y Barranquillita en Chigorodó hacia el año de 1996 cuando adquirió de manos de Luis del Río una finca para ganadería, donde ha ampliado su heredad englobando importantes extensiones de tierra que, sólo en ese lugar, superan las 472 hectáreas, destinadas casi en su totalidad al ganado bufalino, el cual comercializa en ferias de ganado y carnicerías, y en Medellín tiene lugar su domicilio familiar y su residencia (CD a folio 330. Minuto 30:10).

De entrada se descarta que sobre el opositor converja alguna condición o calidad especial para que en consideración a ella sea aplicado en favor suyo un criterio de atenuación, flexibilización o sea eximido de probar el estándar cualificado de la buena fe que por regla general deben acreditar quienes se opongan a la restitución y/o persigan una compensación o reconocimiento de mejoras, y tampoco reviste la condición de segundo ocupante, según parámetros y subreglas fijadas por la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 y auto 373 del mismo año, a quien la restitución afecte la vivienda y sustento mínimos

De igual modo, nada entrevé que la vinculación del opositor con el inmueble obedeciera a una situación económica de apremio o precariedad para sustentar un eventual estado de necesidad justificándole un actuar ordinario y común, sino a su entero interés de expandir y consolidar su actividad económica, lo cual no es reprochable en sí mismo, pero le era exigible un actuar probo, es decir, con *“buena fe exenta de culpa”* en los términos del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.

Lo cierto es que los actos con los cuales pretende acreditar tal umbral de probidad, como haber analizado *“nada más a fondo”* que el *“certificado de libertad de veinte años y verificado que no hubiese ningún problema, que estuviera en paz, los impuestos pagos, que la Notaría hiciera la escritura, pagar en los plazos pactados y recibir la tierra sin ningún tipo de problema en ella”*, (CD a folio 330 Minuto 11:28), y el hecho de conocer la región donde supuestamente constató que no había *“problemas de reclamos de tierras o cosas por estilo”* (...), *“y que si hubiera notado alguna cosa extraña no lo hubiera comprado”*, (Ib. Minuto 11:49 y 15:17), encuadran apenas en actos de diligencia mínimos a la hora adquirir bienes raíces en contextos ordinarios, pero no van más allá de llevar a buen puerto sus intereses individuales.

Ninguno de los actos aducidos por el opositor alcanza el grado cualificado de diligencia y probidad, para que analizados en el contexto del proceso transicional le otorguen la calidad de *“comprador de buena exenta de culpa”*, pues se conformó con los que suelen realizarse en el giro ordinario de adquisición de bienes raíces. Es decir, aparte de

asegurar el éxito en sus negocios, no dirigió ningún comportamiento encaminado a comprender la situación que aparejaba la salida masiva de campesinos de la región, cuando era evidente para él que las tierras se estaban quedando en manos de unos pocos quienes las adquirirían a bajo precio, las englobaban, y luego, como en este caso, se las transfería a otras personas capaces de explotarla a pesar del complejo orden público de la zona.

Conviene traer a colación lo que esta Corporación ha señalado en caso similares frente a la exigencia de la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución⁶⁰: *“Si bien el art. 58 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 protegen el derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio como los Principios Pinheiro, que hacen parte del bloque de constitucionalidad⁶¹. 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 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 irregulares⁶².*

Es por eso que cuando el opositor refiere que al momento de adquirir tierras en ese sector el predio ya se encontraba englobado con otros y no conocía de su existencia individual, no justifica su falta de diligencia y probidad, pues aparte que los actos de

⁶⁰ Estos argumentos han sido replicados en las sentencias de restitución proferidas por esta Corporación en los procesos bajo Radicado: 23001-31-21-001-2015-00001-00, 23001-31-21-001-2017-00016-01 y 23001-31-21-001-2018-00022-01.

⁶¹ Sentencia No. 05 del 12 de junio de 2015. Exp. 050453121001-2013-00653.

⁶² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. Sentencia del 16 de octubre de 2013.

englobe son visibles en el registro público inmobiliario, el cual afirma haber revisado, de sus declaraciones se extrae que esta era una reconocida práctica entre personas con capacidad económica, y él también la realizó.

Tampoco el hecho que la Ley 387 de 1997 u otro imperativo legal no les exigiera expresamente a los particulares comportamientos comedidos a la hora de realizar transacciones sobre la tierra en zonas donde se acentuó el conflicto armado, no era óbice para que ante el notorio y ampliamente difundido fenómeno de desplazamiento y abandono de tierras, los contratantes adoptaran hábitos que se acompasaran con esa realidad, derivados del deber mismo de solidaridad y prevalencia del interés general en que se funda la sociedad, como lo prevé el artículo 1° de la Constitución Política, y que la Corte Constitucional define como *“un deber impuesto a toda persona por el solo hecho de su pertenencia al conglomerado social, consistente en la vinculación del propio esfuerzo y actividad en beneficio o apoyo de otros asociados o en interés colectivo”*, y obliga a los miembros de la sociedad a *“coadyuvar con sus congéneres para hacer efectivos los derechos de los asociados, máxime cuando se trata de personas en situación de debilidad manifiesta, en razón a su condición económica, física o mental”*⁶³.

La consecuencia de lo anterior es la improsperidad de su excepción, y el no reconocimiento de compensación o mejoras de ninguna clase, quedándole al opositor vencido perseguir de sus vendedores las indemnizaciones o condenas derivadas del saneamiento por evicción, si a ellas hubiere lugar, en los términos de los artículos 1402, 1893 y siguientes del Código Civil Colombiano.

4.10. Protección del derecho fundamental a la restitución.

Probado el vínculo jurídico y material de JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA con el predio “La Respín”, y que su enajenación estuvo determinada directamente por el contexto de violencia sucedido en el Municipio de Chigorodó, Corregimiento y Vereda de Barranquillita, derivándole así la condición de víctima de despojo y desplazamiento forzado, en los términos de los artículos 3°, 60 y 74 de la Ley 1448 de 2011, se le amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras. De igual modo, acreditado su vínculo marital con la señora ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ al momento de los hechos, a ella se hará extensivo el amparo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 118 *ejusdem*.

⁶³ Sentencias C-764 de 2014, T-413 de 2013, T-550 de 1994, entre otras.

Para efectos de la identificación e individualización predial, y particularmente frente a la extensión a restituir, la Sala acogerá los datos señalados en los informes técnico predial y de georreferenciación elaborados por el área catastral de la UAEGRTD allegados al proceso, por ser resultado de un procedimiento adelantado con instrumentos que ofrecen una mayor precisión en comparación con la información que reposa en las fuentes catastrales, registrales o de la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, (antes Incoder y más remotamente Incora), para lo cual se ordenará a la Gerencia de Catastro Departamental, que lleve a cabo los ajustes cartográficos y alfanuméricos del bien a partir de estos informes, o a partir de la labor que lleve a cabo como autoridad competente por excelencia en la materia.

Cabe anotar que, según el Informe Técnico Predial⁶⁴, el bien restituido no se encuentra ubicado en zonas de resguardo indígena o comunidades afrocolombianas, raizales o palanqueras; tampoco en zonas de parques naturales nacionales, o en reservas forestales; o en áreas donde se hayan otorgado títulos mineros o licencias para la extracción de hidrocarburos; o en terrenos seleccionados para adelantar planes viales u otra infraestructura, y sus condicionamientos aluden solamente a los usos y tipo de explotación, con las recomendaciones del caso por su ubicación en zona de inundación media.

Frente a las hipotecas que gravan el bien mayor, el opositor adujo que *“esas fincas ni están ni tienen por qué estar hipotecadas con una hipoteca que tenga validez, sino que a veces los predios figuran con unas hipotecas que ya no existen, ya han pasado más de veinte años o veinticinco y siguen figurando, y a veces la tramitología es enorme para que levanten esas vainas (sic), pero que sepa yo, ningún predio está hipotecado”* (CD a folio 330 Minuto 26:58).

En efecto, revisadas las matrículas inmobiliarias que dieron lugar al globo mayor, se desprende que los gravámenes hipotecarios provienen de predios distintos a “La Respín”, y con ocasión al englobe se reflejan en él. En todo caso, notificados los acreedores y/o subrogatarios de tales acreencias: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, FIDUPREVISORA, DAVIVIENDA, CENTRAL DE INVERSIONES - CISA S.A.⁶⁵, COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.⁶⁶, EMPRESA CREAR PAÍS S.A.⁶⁷, y RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A. - RYCSA S.A.⁶⁸, no esgrimieron oposición alguna, y en cambio solicitaron ser desvinculadas del trámite en razón a que

⁶⁴ Ver informe técnico predial en CD de pruebas y anexos a folio 49. Carpeta “pruebas de la URT”.

⁶⁵ Folio 228 lb.

⁶⁶ Folio 241 lb.

⁶⁷ Folio 262 lb.

⁶⁸ Folios 287 lb.

las obligaciones soportadas en tales gravámenes fueron canceladas por su entonces deudor⁶⁹.

Con todo, dentro de las órdenes a impartir en la parte resolutive del fallo, se advertirá al registrador de instrumentos públicos competente no inscribir o trasladarle al folio de la porción objeto de decisión los vicios o gravámenes que acarree el predio de mayor extensión.

4.11. De las medidas complementarias a la restitución.

Como quiera que complementariamente a la restitución es necesario ofrecer garantías 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 de 2011, en materia de salud, educación, capacitación para el trabajo, asesoría jurídica, seguridad, proyectos productivos y vivienda, y las que derivan de la inscripción en el Registro Único de Víctimas.

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

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras en favor de **JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA** y **ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 3.453.435 y 21.689.610, respectivamente, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **ARLEY HUMBERTO MUÑOZ TUBERQUIA**. Consecuentemente, no reconocerle compensación alguna, ni medidas de segundo ocupante, según lo motivado.

⁶⁹ Ver pronunciamientos a folios 66 a 69, 95 a 99, 119 a 125, 219 a 223, 260 a 261, 277 a 278 lb.

TERCERO: Restituir material y jurídicamente el predio objeto de reclamación que a continuación se describe:

NOMBRE DEL PREDIO:	"La Respín",
UBICACIÓN:	Vereda Barranquillita - Corregimiento Barranquillita del Municipio de Chigorodó - Antioquia,.
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:	FMI 008-2679 de la ORIP de Apartadó (actualmente englobado dentro del predio de mayor extensión con FMI 008-8949).
CÉDULA CATASTRAL:	05-172-2-002-000-0006-00034-0000-00000
ÁREA:	5 hectáreas con 6099 metros ² , (área georreferenciada por la UAEGRTD).

LINDEROS:

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:

NORTE:	Partiendo desde el punto 101991 en línea recta, en dirección nor oriente, hasta llegar al punto 101995 con Samuel Marin con una longitud de 222,6 mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 101995 en línea recta que pasa por el punto 101994, en dirección suroriente hasta llegar al punto 101993 con Carretera La India con una longitud de 381,3 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 101993 en línea recta en dirección occidente hasta llegar al punto 101992 con Gonzalo Ayala con una longitud de 154,8 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 101992 en línea quebrada que pasa por los puntos v13, v12, v11, v10, v09, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 101991 con Caño la Morindoseña con una longitud de 438,3 metros.

COORDENADAS:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
101991	1328270,21	712437,59	7° 33' 24,689" N	76° 40' 56,402" W
v09	1328246,77	712477,59	7° 33' 23,934" N	76° 40' 55,094" W
v10	1328170,11	712491,50	7° 33' 21,444" N	76° 40' 54,626" W
v11	1328148,42	712548,68	7° 33' 20,750" N	76° 40' 52,758" W
v12	1328163,39	712668,70	7° 33' 21,260" N	76° 40' 48,850" W
v13	1328126,98	712695,96	7° 33' 20,081" N	76° 40' 47,955" W
101992	1328042,95	712675,60	7° 33' 17,345" N	76° 40' 48,602" W
101993	1328063,21	712829,07	7° 33' 18,034" N	76° 40' 43,604" W
101994	1328266,38	712701,25	7° 33' 24,615" N	76° 40' 47,809" W
101995	1328386,75	712627,25	7° 33' 28,515" N	76° 40' 50,244" W
v14	1328262,68	712683,34	7° 33' 24,492" N	76° 40' 48,392" W
v15	1328337,54	712654,01	7° 33' 26,920" N	76° 40' 49,362" W

CUARTO: ORDENAR la entrega efectiva del predio referenciado en el ordinal anterior, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, según lo preceptuado en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Y en el evento en que no se realice la entrega voluntaria, deberá 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 APARTADÓ - ANTIOQUIA** (Despacho que instruyó el proceso), quien tendrá el mismo término para cumplirla, diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del bien, y no aceptar oposición alguna. Ello no obsta para que el juez comisionado adopte las medidas del caso donde se le permita al opositor vencido retirar el ganado, cosechas, o demás elementos que puedan ser desinstalados del inmueble.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL, DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA** y **MUNICIPAL DE CHIGORODÓ**, que, de acuerdo con la misión constitucional, y de conformidad con el mandato del artículo 100, citado, presten su concurso inmediato para la entrega material y/o desalojo del predio. Igualmente deberán garantizar la permanencia de los beneficiarios del fallo en el inmueble restituido, para que puedan disfrutar de él en condiciones de seguridad y dignidad.

SEXTO: DECLARAR la inexistencia y nulidad de los negocios jurídicos privados que condujeron al despojo, y que aparecen inscritos sobre el FMI 008-8949, el cual engloba la porción objeto de decisión.

6.1. Inexistencia del negocio contenido en la escritura pública de compraventa **N° 752 del 17 de septiembre de 1997** corrida en la Notaría Única de Chigorodó, en lo que hace a la transferencia que Jaime de Jesús Lara Montoya hizo de los derechos del predio "**La Respín**" a Juan Bautista Arbeláez Rendón y Marco Aurelio Mejía Guerra.

6.2. Nulidad del negocio contenido en la **Escritura Pública N° 503 del 16 de marzo de 1998**, corrida en la Notaría 21 de Medellín, respecto a la transferencia del 50% que Marco Aurelio Mejía Guerra detentaba sobre el predio "La Respín", en favor de Juan Bautista Arbeláez Rendón; así como el englobe que efectuó del tal predio con otros que dio lugar a la apertura del FMI 008-11812.

6.3. Nulidad del negocio contenido en la **Escritura Pública N° 1013 del 21 de marzo de 2000**, corrida en la Notaría 4 de Medellín, referente a la venta que Juan Bautista

Arbeláez Rendón hizo a Arley Humberto Muñoz Tuberquia del lote con FMI 008-11812 (folio que lleva inmerso el predio "La Respín").

6.4. Nulidad de la **Escritura Pública N° 957 del 24 de abril de 2002**, corrida en la Notaría 3 de Medellín, con relación al englobe que Arley Humberto Muñoz Tuberquia hizo respecto del FMI 008-11812 con los predios distinguidos con FMI 008-767, 008-1492, 008-1493, 008-1583, 008-1774, 008-3331, 008-3333, 008-5782, el cual dio lugar a la apertura del FMI 008-8949, conocido como "Agropecuaria La Cruz".

La Secretaría de la Sala librará oficio a la Notaría Única de Chigorodó, y a las Notarías 3°, 4° y 21° de Medellín, para que inserten nota de inexistencia o nulidad (según se dijo en los anteriores numerales) en los referidos actos escriturarios por virtud de esta sentencia, dando cuenta de ello a esta Corporación **en el término de cinco (5) días**. Se reitera, la declaratoria de inexistencia y nulidad afecta solamente los actos y negocios en torno al predio "La Respín".

SÉPTIMO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADÓ:

7.1. Inscribir la sentencia en el FMI 008-8949 en favor de JAIME DE JESÚS LARA MONTOYA y ANA RUTH LÓPEZ LÓPEZ, precisando que la restitución versa sobre el predio "La Respín".

7.2. Conservarle al predio restituido, si aún no se ha cerrado, el FMI 008-2679 que lo distinguía individualmente, o en caso contrario, reabrirlo. En todo caso, no podrá derivarle los vicios y/o gravámenes que pesen sobre el fundo de mayor extensión, ni reflejar las anotaciones a que hayan dado lugar los actos y negocios dejados sin efectos.

7.3. Indicar en el FMI 008-8949, que el englobamiento realizado por Arley Humberto Muñoz Tuberquia, visible en la anotación N° 04, no involucra el predio "La Respín" por virtud de esta sentencia. De igual modo, no hace parte el referido bien en el englobe que dio lugar al FMI 008-11812.

7.4. Cancelar las anotaciones 9 y 10 del aludido FMI 008-8949, donde figuran las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio, ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó.

7.5. Inscribir sobre el FMI 008-2679 la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material del bien.

7.6. Actualizar en el FMI 008-2679 las áreas y los linderos conforme a la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia, que provienen del informe técnico predial y de georreferenciación allegados por la UAEGRTD.

7.7. Inscribir en el FMI 008-2679 la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad. Por ello, se requiere a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con esta orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, informando esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

7.8. El Registrador de Instrumentos Públicos de Apartadó deberá adelantar las actuaciones acá ordenadas en estricto cumplimiento del estatuto de notariado y registro y normas complementarias, atendiendo al sentido y objeto de la decisión; para lo cual se le concede el término de diez (10) días.

OCTAVO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, si aún no lo ha hecho, realizar el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI) aplicable a los restituidos y grupo familiar actual, y adelantar de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas - SNARIV las acciones pertinentes que propendan por la reparación integral, de acuerdo con las particularidades del caso, 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 de 2011.

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 deberá presentar informes periódicos sobre las acciones y medidas implementadas en favor de las víctimas.

NOVENO: ORDENAR al **Municipio de Chigorodó**, a través de las dependencias competentes:

9.1. Que, a través de su **Secretaría de Hacienda o Rentas**, efectúe la **condonación** del impuesto predial, tasas y demás contribuciones que adeude el inmueble restituido, y lo **exonere** de este tributo por el término que se haya fijado en el acuerdo que rija en el municipio.

9.2. Que, a través de su Secretaría de Salud, y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, a través de la EPS a la que se encuentren afiliados, les garanticen a los restituidos y a su grupo familiar actual la cobertura y asistencia en salud, 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.

9.3. Que, a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, verifiquen el nivel educativo y expectativas de formación de los restituidos y de su grupo familiar actual, a fin de garantizarles el acceso y/o permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011, si tal es su voluntad.

Para el cumplimiento de estas órdenes, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de la sentencia, y deberán presentar informes cada tres (3) meses sobre la gestión y materialización de los beneficios.

DÉCIMO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) - Regional Antioquia, que de manera prioritaria le garantice a los restituidos y a los miembros del grupo familiar, el acceso a los programas y proyectos especiales de capacitación, formación y acceso a empleos que voluntariamente escojan, según lo dispuesto por el art. 130 de la pluricitada ley.

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

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - UAEGRTD, que para una restitución transformadora y

sostenible, implemente proyectos productivos en el predio restituido, encaminados a la generación de ingresos y utilidades en favor de los restituidos y de su grupo familiar, atendiendo las aptitudes y condiciones en el uso de los suelos, y se brinde el debido acompañamiento y asistencia técnica, donde además se tengan en cuenta las recomendaciones, medidas y planes tendientes a mitigar cualquier riesgo que los pueda afectar.

Del mismo modo, postulará a los restituidos ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, o ante la entidad que esta haya dispuesto, con el fin de otorgárseles subsidio de construcción o mejoramiento de vivienda, en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 y normatividad complementaria en la materia, salvo que concurran causales que impidan recibir el subsidio.

Lo anterior deberá cumplirse a más tardar **trascurridos seis (6) meses después de entregado el bien**, y deberán presentar informes bimestrales en torno a sus avances.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Gerencia de Catastro Departamental de Antioquia, actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del bien a partir de los informes técnico predial y de georreferenciación realizados por la UAEGRTD, dando cuenta de lo actuado a esta colegiatura; actuación que, por supuesto, incluye la asignación de cédula catastral independiente del predio mayor, y el envío de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Secretaría de Planeación, Hacienda o Rentas municipales, para las competencias que estas entidades tienen fijadas.

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

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

DÉCIMO QUINTO: NOTIFICAR a las partes, intervinientes y destinatarios de las órdenes 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.

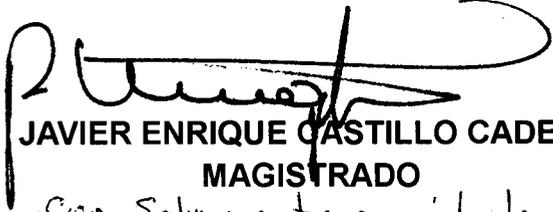
... Viene para firmas

Proyecto discutido y aprobado mediante acta N°46 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
MAGISTRADA**



**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO**
Con salvamento parcial de voto



**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO**

15/11/19