



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

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

Magistrado ponente

Medellín, nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA No:	09-R
RADICADO:	05045312100220160157401
PROCESO:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ Y OTRO
OPOSITOR:	SOCIEDAD PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S.
SINOPSIS:	Se encontraron probados los presupuestos axiológicos para amparar el derecho fundamental a la restitución. No prospera la oposición.

## I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la solicitud de restitución de tierras incoada por MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, -sucedido procesalmente por SANDRA MANUELITA ORTIZ MORENO y CLAUDIA HERENIA ORTIZ MORENO-, y BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA, excompañera permanente, a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS, en adelante UAEGRTD, respecto de un fundo denominado «El Refugio» ubicado en el municipio de Chigorodó; proceso en el que se admitió la oposición de la SOCIEDAD PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S y fue instruido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó.

## II. ANTECEDENTES

### 2.1. Síntesis de las pretensiones

2.1.1. Proteger el derecho fundamental a la restitución en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011 en favor de Manuel Eduardo Ortiz Ruiz y su compañera

permanente al momento de los hechos victimizantes, Bernarda de las Misericordias Posada Lopera.

En consecuencia, previa «declaratoria de la existencia de unión marital de hecho» entre los susodichos para los años 1976 a 1993, ordenar la restitución, en calidad de propietarios, del predio denominado «El Refugio» ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Chigorodó, corregimiento de Barranquillita, vereda Guapá Carretera, el cual se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (en adelante FMI) 008-2496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (anteriormente FMI 007-4479 del círculo registral de Dabeiba), asociado a la cédula catastral 172-2-002-000-0003-00002-0000-00000, con un área superficial de 26 hectáreas 0394 m<sup>2</sup>, según georreferenciación de la UAEGRTD.

2.1.2. Aplicar las presunciones contenidas en los literales a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, se declare la nulidad de la Escritura Pública 305 del 2 de mayo de 1999 de la Notaria Única de Chigorodó, suscrita entre Manuel Eduardo Ortiz Ruiz, en calidad de vendedor, y la sociedad PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A. representada por Antonio Argote Bolaño, por medio de la cual se celebró compraventa en torno al predio denominado «El Refugio», *«teniendo en cuenta que dicho acto de enajenación fue celebrado en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos»*.

2.1.3. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó inscribir en el FMI 008-2496 la sentencia que ordene la restitución; cancelar los actos y negocios jurídicos respecto de los cuales recaiga la declaratoria de inexistencia y nulidad en torno al bien, así como las medidas cautelares ordenadas en la admisión de este proceso; cancelar los gravámenes y derechos reales que en torno al bien restituido figuren en favor de terceras personas; inscribir las medidas de protección previstas en los artículos 91 literal e) y 101 de la Ley 1448 de 2011, y actualizar la información alfanumérica y espacial del bien en las bases de datos registral y catastral.

2.1.4. Proferir todas las órdenes reparativas y complementarias a la restitución previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 que garanticen el retorno, y en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos, capacitación y proyectos productivos, aplicando criterios diferenciadores para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos amparados.

## 2.2. Síntesis de los fundamentos fácticos

2.2.1. Que MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ se vinculó con el predio objeto de reclamo por la adjudicación que el extinto INCORA le hiciera mediante la Resolución 0849 del 26 de mayo de 1982, la cual fue debidamente registrada en el FMI 007-4479 del círculo registral de Dabeiba, -el cual por el trasladado al círculo registral de Apartadó le fue asignada la matrícula No. 008-2496-, momento en el cual convivía con Bernarda de las Misericordias Posada Lopera, por lo que el bien hizo parte de ese haber marital.

2.2.2. En cuanto a los hechos que dieron lugar al presunto desplazamiento y/o despojo del bien, en la demanda se narran distintos sucesos que relacionan al conflicto armado acaecido en zona como el causante, entre ellos, que MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ fue asechado y perseguido *«porque no dejó ir [a sus hijos] a la guerrilla»*; que constantemente era requerido por miembros de grupos armados para que los trasportara *«de un lado a otro»* aprovechando que *«tenía un carro en la finca»*; que para evitar tales asechos inicialmente se fue a vivir con su familia al pueblo de Chigorodó, *«pero seguía trabajando la finca»*; que mientras se encontraba viviendo en Chigorodó *«la guerrilla [le] iba a asesinar a [su] compañera (...) de nombre Bernarda Posada Lopera»*, razón por la cual *«ella se desplazó para Medellín el 20 de junio de 1993»*; que en varias ocasiones fue víctima de extorsiones y cuando no pudo seguir entregando dinero fue amenazado de muerte, por lo que el solicitante y todo el resto de la familia se vieron obligados a dejar por un tiempo prolongado la región.

2.2.3. Que estando en situación de desplazamiento, *«llegó un hombre a [su] casa en Chigorodó en una moto y se [le] arrimó a preguntar[le] que cuando (Sic) iba a vender la finca de Guapá»*, a lo cual le respondió *«que esa mina la venderán [sus] hijos»*; que el sujeto le dijo que *«Antonio Argote -alias el guajiro- necesitaba comprar a ese lado del rio una finca para hacer corraleja para el movimiento de los ganados y que la [suya] era la adecuad[a]»*; que al tipo *«no le podía mirar la cara por el miedo»*; que *«en vista que Antonio Argote ya tenía la finca de Leonel Zapata y el hijo, ambos asesinados el mismo día a quienes los sacaron de la finca unos paramilitares»*, y la visita que había recibido en su casa, se fue para Apartadó a decirle Antonio Argote que *«si [le] compraba la tierra, y él [le] dijo que si»*, negocio que se hizo por \$64.400.000, valor que, en su decir, *«era muy por debajo de lo que podía valer la finca»* que constaba de *«28 hectáreas y tres cuarterones más sin medir»*; que a los días fue el comprador para que le prestara la escritura donde indicaba la cabida real del bien *«pero él nunca se la regresó»*, y tampoco se los reclamó.

2.2.4. Que en la zona de ubicación del predio se presenta un fenómeno de concentración de la propiedad sobre la tierra y una alteración significativa de los usos del suelo, mediante la ganadería extensiva, la siembra de pastos y en menor medida a cultivos de teca, todo por parte de la familia Argote, representante legal de Plantaciones del Darién S.A. y PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S, situación que se originó con las adquisiciones realizadas durante los años 1993 a 2003, época que coincide con los hechos violentos que percutieron en la población y la llevaron a vender sus parcelas.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL<sup>1</sup>

#### 3.1. Admisión de la solicitud

Por reparto, le correspondió la solicitud al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, quien mediante auto del 26 de octubre de 2016 la admitió, emitió las órdenes propias de esta decisión introductoria y le impartió trámite según los cánones de la Ley 1448 de 2011.<sup>2</sup>

#### 3.2. Notificaciones y traslado de la solicitud

Se dio cumplimiento a lo previsto en el literal d) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 notificando la admisión de la solicitud al representante legal del Municipio de Chigorodó y al agente del Ministerio Público;<sup>3</sup> se llevó a cabo la publicación de la admisión del proceso en el diario El Tiempo el día 14 de octubre de 2018,<sup>4</sup> y se decretaron las cautelas consistentes en la inscripción de la demanda y la sustracción provisional del predio reclamado en el FMI 008-2496, las que fueron acatadas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Apartadó según las constancias allegadas al plenario.

Igualmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, se vinculó y corrió traslado de la demanda al actual titular del bien, en este caso la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., representada legalmente por RAFAEL

---

<sup>1</sup> Las actuaciones en este proceso fueron digitalizadas y cargadas en su integridad en el PORTAL WEB DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA, y puede accederse a ellas a través del Link: [http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list\\_procesos.aspx?guid=05045312100220160157401](http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=05045312100220160157401) Pestaña «trámite en el despacho».

<sup>2</sup> Ib. Consecutivo 6, cuaderno 1, páginas 85 y s.s.

<sup>3</sup> Ib. Ver oficios y constancias de notificación entre páginas 89, 99 y 101.

<sup>4</sup> Ib. Publicación en prensa, página 289.

ANTONIO ARGOTE ROMERO, según el certificado de existencia y representación adjunto,<sup>5</sup> quien a tiempo compareció a través de vocero judicial y se opuso a la prosperidad de la reclamación, cuya reseña se ampliará más adelante.

En el decurso del proceso se informó el deceso del solicitante MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, hecho que se acreditó con el respectivo registro civil de defunción,<sup>6</sup> en virtud de lo cual, mediante auto del 4 de abril de 2017,<sup>7</sup> el instructor dispuso que en su lugar continuaran como sucesoras procesales sus hijas SANDRA MANUELITA ORTIZ MORENO y CLAUDIA HERENIA ORTIZ MORENO, quienes acreditaron el vínculo paterno filial con el fallecido aportando los respectivos registros civiles de nacimiento.<sup>8</sup>

Hay que anotar frente al hecho del fallecimiento del mentado Ortiz Ruiz, que ello no daba lugar, como lo dispuso el instructor,<sup>9</sup> a ordenar el emplazamiento de los herederos indeterminados del finado para dar por *«legalmente integrado el contradictorio»*, pues la litis ya se encontraba trabada para ese momento con la parte actora y la llamada a resistir la acción, y bastaba con la mera aplicación de lo previsto en el artículo 68 de la Ley 1564 de 2012 el cual reza que *«fallecido un litigante o declarado ausente, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador»*.

### 3.3. Síntesis de la oposición

Al proceso concurrió, a través de apoderado judicial, la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., representada por RAFAEL ANTONIO ARGOTE ROMERO, en su condición de propietaria inscrita y explotadora del predio objeto de litigio, quien se opuso a que fuera restituido a favor del pretendiente.<sup>10</sup>

En cuanto al contexto de violencia que sustenta la demanda, refirió que *«es un hecho notorio el conflicto que se vivía en la zona de Urabá»*, pero criticó afirmando que es *«curioso que todas las reclamaciones presentadas [por la UAEGRTD] cuentan con una misma línea, y no se determina fehacientemente las características de una u otra»*; que de las reclamaciones radicadas, *«se observe que la información es demasiado similar y*

---

<sup>5</sup> Ib. Ver constancia de notificación entre páginas 189 y 191 y el certificado expedido por la Cámara de Comercio visible en la página 163.

<sup>6</sup> Ib. Página 199.

<sup>7</sup> Ib. Página 209.

<sup>8</sup> Ib. Páginas 201 y 203, y 386 a 39.

<sup>9</sup> Ib. Página 211

<sup>10</sup> Ib. Escrito de oposición y solicitud de pruebas entre páginas 143 a 161.

*que no se cuenta con características específicas, [y se tiene] única y exclusivamente la afirmación de una persona para iniciar un proceso de tan alta envergadura».*

En cuanto al presunto despojo del predio denunciado por el reclamante, adujo que existen incongruencias en las declaraciones de Manuel Eduardo Ortiz Ruiz y Bernarda de las Misericordias Posada Lopera; que el documento mediante el cual adquirió el bien «es completamente legal y se ajusta a la legislación vigente, por lo cual no existen ninguno de los vicios del consentimiento»; que «ambos tenían capacidad, consentimiento y se llevó a cabo la entrega del bien y la del dinero acordado, por tanto fue un negocio jurídico perfecto»; que el reclamante «no aport[ó] prueba siquiera sumaria de que hubiese sido secuestrado, y mucho menos amenazado, por tanto estos hechos no cuenta con un sustento probatorio que los avale»; que Bernarda de las Misericordias Posada Lopera no aparece en ninguno de los documentos que soportan la reclamación y tampoco hay documento que demuestre que conviva con Manuel Eduardo al momento del supuesto despojo de la tierra, por tanto «no está legitimada activamente para reclamar»; que el solicitante «nunca se trasladó de la zona de Urabá, y que continuaba teniendo negocios» relacionados con la ganadería con movimientos de ganado «por más de seiscientos millones de pesos»; que el reclamante continuó frecuentando el predio el cual utilizaba con permiso del opositor para realizar actividades culturales como la pesca, en últimas, «no es posible hablar de un despojo de tierras con amenazas, cuando las personas colindantes al predio objeto de la presente reclamación aún se encuentran en sus propiedades, nunca los amenazaron para que vendieran y dan fe de que el [solicitante] vendió a voluntad y sin ningún tipo de factores externos que afectaran su consentimiento».

En cuanto a las circunstancias que rodearon la venta del bien, adujo que Manuel Ortiz buscó al señor Antonio Argote «en varias oportunidades para ofrecerle el predio EL REFUGIO, como lo hicieron muchos propietarios de parcelas [de esas] zona», y este le contestó que no quería adquirir más tierras en ese sector, que no le interesaba, pero «dada la insistencia [de Manuel Ortiz] y el deseo de vender», ANTONIO ARGOTE, en su calidad de representante legal de PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A., «acepta y mediante documento privado cierran la negociación» por \$64.400.000, pagados en un primer contado de \$30.000.000 al momento de la firma de la escritura pública y el resto «a un año y respaldado con un título valor LETRA DE CAMBIO, la cual hizo efectiva el acreedor antes de que se cumpliera la fecha de pago», aclarando que el negocio jurídico «fue pactado como es costumbre en esta municipalidad por el valor catastral del bien, lo cual fue \$3.500.000 con la finalidad de disminuir los gastos notariales y de registro».

En virtud de lo anterior, se opuso a la prosperidad de las pretensiones incoadas por los reclamantes, en particular la que propende por la restitución jurídica y material del bien, pues insiste en que «*vendieron de manera voluntaria, libre y por un precio justo*»; oposición que fue admitida por el juzgado y puesta en conocimiento de los sujetos procesales mediante auto adiado el 28 de enero de 2019.<sup>11</sup>

### **3.4. Etapa de pruebas**

Mediante el aludido auto del 28 de enero 2019, el juzgado decretó los medios de convicción solicitados por las partes y los que estimó de oficio, entre los cuales se encuentran el interrogatorio a los solicitantes y al opositor; los testimonios anunciados por las partes; decretó inspeccionar el predio para verificar sus condiciones, existencia de mejoras y características medioambientales; ofició a diversas entidades para que remitieran información y decretó el avalúo del predio el cual estuvo a cargo del IGAC.

Practicados los medios de convicción, mediante auto del 7 de octubre de 2019 el juzgado declaró culminada la etapa de instrucción y dispuso el envío del asunto a esta corporación para lo de su competencia, según lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.<sup>12</sup>

### **3.5. Fase de decisión**

Repartido a este despacho el presente asunto para emitir decisión en los términos del citado artículo 79 de la Ley 1448, se ordenó en un primer momento<sup>13</sup> digitalizar el expediente y cargar las actuaciones al PORTAL WEB DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PARA LA GESTIÓN DE PROCESOS JUDICIALES EN LÍNEA para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567, PCSJA20-11581 y PCSJA20-11632 expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el artículo 103 del Código General del Proceso y lo decidido por esta Sala en sesión del 1º de julio de 2020.

Posteriormente, mediante auto del 5 de abril del año en curso<sup>14</sup> se procedió a avocar conocimiento y se ofició al agente del Ministerio Público para que, si a bien estimaba, interviniera en los términos del artículo 277 de la Constitución Política, quien solicitó se

---

<sup>11</sup> Ib. Auto admite oposición, página 295 y s.s.

<sup>12</sup> Ib. Consecutivo 7, C 2, Página 114.

<sup>13</sup> Ib. Consecutivo 4.

<sup>14</sup> Ib. Consecutivo 12.

decidiera «*desfavorablemente las pretensiones incoadas*» por no haberse demostrado el nexo causal entre los hechos que motivaron la venta o el abandono del bien y el conflicto armado.<sup>15</sup>

### **3.6. Intervención del Ministerio Público ante el juzgado de instrucción**

No se realizó pronunciamiento por esta agencia pública.

## **IV. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO**

### **4.1. Nulidades**

No se advierten vicios en el trámite con la virtud de invalidar lo actuado.

### **4.2. Presupuestos procesales**

El requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho en atención a la constancia número CA 00343 expedida por la UAEGRTD del 29 de agosto de 2016, anexa a la solicitud,<sup>16</sup> que da cuenta de la inclusión del fundo objeto de este reclamo en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, junto con el solicitante, el grupo familiar y el vínculo jurídico predicado frente a este.

Igualmente, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, esta corporación es competente para conocer del presente asunto, toda vez que se admitió oposición y el predio objeto de reclamo se encuentra ubicado en el Municipio de Chigorodó, circunscripción territorial sobre la cual se tiene competencia según el Acuerdo No. PCSAA15-10410 de noviembre 23 del año 2015.<sup>17</sup>

### **4.3. Problemas jurídicos**

Corresponde a la Sala determinar, en primer lugar, si hay lugar o no a restituir el predio objeto de reclamo, lo que conlleva analizar si se encuentran reunidos los presupuestos sustanciales para la protección del derecho fundamental a la restitución, consistentes en

---

<sup>15</sup> Ib. Consecutivo 16.

<sup>16</sup> Ib. Consecutivo 4, cuaderno 1, páginas 70 a 72.

<sup>17</sup> “Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras”.

la existencia de un vínculo jurídico y material de los reclamantes con el fundo y si la ruptura de dicho vínculo fue por causa del conflicto armado dentro del hito temporal definido por el legislador en la Ley 1448 de 2011, tal como se alega, acápite donde se analizarán los reproches del opositor frente a la condición de víctima afirmada por el pretensor.

Como problema jurídico accesorio y en caso de darse lo anterior, se establecerá si el opositor probó la buena fe exenta de culpa, umbral exigible como regla general en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 para hacerse merecedor de la compensación a que aluden los artículos 91 y 98 de la referida ley, y/o si reviste la condición de segundo ocupante que demande medidas de atención.

Previo a resolver el caso que ocupa la atención del tribunal, se hará breve referencia al derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano a la luz de lo reglado en la Ley 1448 de 2011 y el sustento internacional.

## **V. CONSIDERACIONES**

### **5.1. El derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano y el sustento internacional**

Esta Sala ha estudiado en anteriores oportunidades el marco histórico reciente en el cual se produjeron sistemáticas violaciones a los derechos humanos y el despojo forzado de la tierra como producto del conflicto armado interno, así como los esfuerzos tardíos del Estado para prevenir, atender y remediar tal situación.

Fue a partir de la Ley 387 de 1997 que el Estado adelantó sus primeros esfuerzos por hacerle frente al flagelo del desplazamiento forzado organizándose inicialmente «*un patrón integral de atención a las personas afectadas*», y se admitieron como factores causantes del desplazamiento «*el conflicto armado interno, los disturbios y tensiones interiores, la violencia generalizada, las violaciones masivas de los Derechos Humanos, las infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias que alteren drásticamente el orden público*».<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-966 de 2007, replicada en Sentencia T-129/19.

Empero, las falencias advertidas frente al creciente drama humanitario y la circunstancia de que las políticas públicas estaban regidas por la coyuntura, la deficiencia y la dispersión, llevaron a la Corte Constitucional a poner de relieve la magnitud del fenómeno y, en términos generales, la reiterada y sistemática vulneración de derechos y garantías fundamentales derivado del conflicto armado, declarando mediante la sentencia T-025 de 2004 la existencia de un «*estado de cosas*» contrario a la Constitución, lo que sirvió como punto de partida para que autoridades desde diversos niveles del gobierno y la sociedad en general, aunaran esfuerzos con el objeto de superarlo, bajo un «*enfoque de derechos*».<sup>19</sup>

De lo anterior surgieron políticas de atención a través de distintos programas y mecanismos interinstitucionales. Más recientemente entró a regir la Ley 1448 de 2011 con la que se introdujo un modelo que propende por la reparación integral a las víctimas con diversas medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición dentro de un marco de justicia transicional,<sup>20</sup> entendida esta como «*un conjunto amplio de procesos y mecanismos, judiciales y no judiciales, de carácter excepcional y transitorio, que responden a largos periodos de violencia generalizada, en los que se han cometido constantes violaciones de derechos humanos y al derecho internacional humanitario*», cuyos propósitos son «*(i) responder a la violencia generalizada y, por ende, asegurar el derecho a la paz; (ii) garantizar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia, la reparación y la no repetición de los hechos violentos; (iii) fortalecer al Estado de derecho y a la democracia y (iv) promover la reconciliación social*».<sup>21</sup>

Respuesta que surgió, inicialmente por el termino de diez años,<sup>22</sup> ante los llamados que desde el derecho internacional se hacían, principalmente en instrumentos como 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, incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93

---

<sup>19</sup> Corte Constitucional. *Sentencia T-025 de 2004*. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

<sup>20</sup> En la sentencia SU-648 de 2017, el tribunal constitucional dispuso algunos principios orientadores de la política pública en materia de restitución de las víctimas. Replicada en Sentencia T-129 de 2019.

<sup>21</sup> Sentencias C-379 de 2016 y C-007 de 2018, entre otras.

<sup>22</sup> La Ley 1448 de 2011 fue modificada por la Ley 2078 de 2021, “POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 1448 DE 2011 Y LOS DECRETOS LEY ÉTNICOS 4633 DE 2011, 4634 DE 2011 Y 4635 DE 2011, PRORROGANDO POR 10 AÑOS SU VIGENCIA”.

de la carta política de 1991, que hacen parte integral del bloque de constitucionalidad,<sup>23</sup> y un importante instrumento normativo para la protección de las víctimas que se articula en la actualidad con la regulación contenida en el Acto Legislativo 01 de 2017 y en la Ley Estatutaria 1957 de 2019.<sup>24</sup>

En lo que hace particularmente a la restitución y protección de las tierras, abrevia principalmente de los mentados Principios Pinheiro y Principios Deng, los cuales, para la Corte Constitucional, fijan pautas de obligatorio cumplimiento para los estados parte, como Colombia, en materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento.<sup>25</sup>

Los Pinheiro, de un lado, *«determinan que los derechos al retorno y a la restitución de la población desplazada, conllevan el compromiso Estatal de restablecimiento de las viviendas, tierras y patrimonio de las víctimas del desplazamiento y el regreso efectivo a sus lugares de origen, en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad»*, para lo cual los gobiernos deben *«establecer las medidas administrativas, legislativas o judiciales que permitan dar curso a las reclamaciones de bienes inmuebles»*, y considerar no válida *«la transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier tipo de coacción directa o indirecta»*. Y los Principios Deng, por su parte, también conocidos como mandatos rectores de desplazamientos internos, *«prescriben que nadie podrá ser privado de su propiedad o sus posesiones; a su vez, estas gozarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos de (i) expolio, (ii) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia, (iii) utilización como escudos de operaciones u objetivos militares; (iv) actos de represalia, y (v) expropiaciones o destrucciones como forma de castigo colectivo»*. Igualmente, *«que la propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción, apropiación, ocupación o usos arbitrarios o ilegales y que las autoridades competentes tienen la responsabilidad de proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual»*.<sup>26</sup>

---

<sup>23</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. MP: LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>24</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-588 de 2019. MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

<sup>25</sup> Tomado de la Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS.

<sup>26</sup> Reseñados por la Corte Constitucional em Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS. Igualmente concordar con PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS. En línea: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2001/0022.pdf> Consultado el 12 de marzo de 2020.

En ese orden, vale precisar, la Ley 1448 de 2011 contempla como medio preferente de reparación y protección el derecho a la restitución de las tierras desposeídas en medio de la contienda bélica, concibiéndolo como un derecho 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, libre locomoción, etc.<sup>27</sup>

Con el objeto de efectivizar la protección del derecho fundamental a la restitución y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, atendiendo a la gravedad de las violaciones a los derechos humanos producidas por el abandono y despojo forzados de tierras y las limitaciones que las acciones ordinarias comportan para resolver sobre este tipo de reclamaciones, la acción de restitución constituye una acción especial, preferente, real, autónoma y regulación propia, de connotación civil y constitucional,<sup>28</sup> y su finalidad es llegar a la verdad de los hechos del abandono y despojo de tierras en un lapso breve y mediante un trámite expedito, pues se advirtió que los trámites ordinarios y especiales previstos en la legislación civil tradicional y que operan en contextos de normalidad social, resultaban insuficientes para atender las demandas de los ciudadanos en torno a las afectaciones a los derechos humanos derivadas del conflicto armado interno.

Por esa razón, el proceso se encuentra gobernado por principios y contenidos jurídicos propios que le otorgan dinámicas distintas a las de los demás trámites, visibilizadas, entre otros, en la buena fe (artículo 5º) que les asiste a las pretensas víctimas, la posibilidad de acreditar el daño sufrido por cualquier medio legalmente aceptado, en el hecho que [a los reclamantes] les baste con probar sumariamente el 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 (artículo 78), salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio, y en la presunción de autenticidad (artículo 89) que revisten las pruebas provenientes de la UAEGRTD.

---

<sup>27</sup> 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.

<sup>28</sup> Sentencia T-034 de 2017.

Así mismo, la Ley 1448 de 2011 previó en su artículo 77 un régimen de presunciones<sup>29</sup> en favor de quien reclama en restitución, entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido, en razón de su conexidad, un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, lo que da lugar a declararla inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados o se dejen 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.

Según lo indicado por la Corte Constitucional, la finalidad principal de las presunciones es *«corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, [como es el caso de los reclamantes de tierras dadas las diversas formas en que se manifestó la pérdida de sus vínculos en el conflicto armado] para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes»*.<sup>30</sup>

Igualmente, según el artículo 86 de la Ley 1448, el proceso de restitución tiene carácter prevalente respecto de otros que cursen ante la justicia ordinaria e involucren el inmueble objeto de reclamo, pudiéndose suspender todo tipo de procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio,<sup>31</sup> además de la proscripción de actuaciones como la demanda de reconvencción, la intervención excluyente o coadyuvante, los incidentes por hechos que configuren excepciones previas y la conciliación, las cuales son rechazadas de plano y sin la posibilidad de recurrir (artículo 94).

---

<sup>29</sup> Corte Constitucional Sentencia C-731 de 2005. “Cuando se analiza cuál es el propósito de las presunciones es factible llegar a la conclusión que las presunciones no son medio de prueba, sino que, más bien, son un razonamiento orientado a eximir de la prueba. (...) Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. En el caso de las presunciones iuris tantum, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador. Se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción”.

<sup>30</sup> Sentencias C-374 de 2002 y C-780 de 2007.

<sup>31</sup> Con excepción de los procesos de expropiación.

En ese orden, el trámite establecido en la Ley 1448 de 2011 para la acción de restitución es especial, y la remisión a las disposiciones del Código General del Proceso debe ser únicamente en lo que no esté expresamente determinado en aquella (art. 1 CGP), pues el hecho de que el legislador de la 1448 dentro de su amplio margen de configuración legislativa haya optado por prescindir en su trámite de algunas instituciones procesales no puede interpretarse como vacíos, ya que si se omitieron fue justamente de cara a concretar un trámite expedito que armonizara con los fines que perseguía, por lo que no es posible, como en algunos casos se ha insinuado, asimilar el trámite de tierras al verbal sumario, por citar un ejemplo, aunque ambos procesos se adelanten en única instancia y por un rito sencillo.

En resumen, el legislador estableció como condiciones o presupuestos axiológicos para la restitución los siguientes: **(i)** la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante; y **(ii)** una afectación a esta entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, mediante hechos que constituyan infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos en el marco del conflicto armado.

## **5.2. Caso concreto**

### **5.2.1. De la identificación del inmueble y el vínculo alegado – legitimación**

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 ellas o se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley,<sup>32</sup> pueden solicitar su restitución jurídica y material y retornar a su lugar de origen o residencia habitual antes de que aconteciese el abandono o despojo, adicional a otras medidas complementarias.

El inmueble sobre el cual versa la reclamación consiste en un fundo rural denominado «El Refugio» ubicado en el departamento de Antioquia, municipio de Chigorodó,

---

<sup>32</sup> Mediante SENTENCIA C-588/19, la Corte Constitucional “DECLARA LA INEXEQUIBILIDAD CON EFECTOS DIFERIDOS y en los términos y condiciones indicados en el numeral segundo de la parte resolutive, de la expresión “y tendrá una vigencia de diez (10) años” contenida en el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así como la expresión “tendrán una vigencia de 10 años”, contenida en los artículos 194 del Decreto 4633 de 2011, 123 del Decreto 4634 de 2011 y 156 del Decreto 4635 de 2011”.

corregimiento de «Barranquillita», vereda «Guapá Carretera», el cual se distingue con el FMI 008-2496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (anteriormente FMI 007-4479 del círculo registral de Dabeiba), se asocia a la cédula catastral 172-2-002-000-0003-00002-0000-00000 y tiene un área superficial de 26 hectáreas 0394 m<sup>2</sup>. Información que se extrae del informe técnico predial, de georreferenciación y actas de colindancias allegadas por la UAEGRTD como anexos a la demanda,<sup>33</sup> y que gozan de la presunción de fidedignidad a la luz del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011,<sup>34</sup> razón por la que será acogida para identificar e individualizar el bien objeto de este reclamo, además porque es resultado de un procedimiento técnico que cuenta con el aval y como fuente de consulta primigenia las autoridades catastrales.

En lo que hace al vínculo, en la demanda se informó que MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ se hizo dueño del referido bien por la adjudicación que el extinto INCORA le hiciera mediante la Resolución No. 0849 del 26 de mayo de 1982, la cual fue debidamente registrada en el FMI 007-4479 del círculo registral de Dabeiba, -que por el traslado al círculo registral de Apartadó le fue asignada la matrícula No. 008-2496 con la que hoy se identifica-.

Igualmente, se afirma que, para ese entonces, y para el momento en que se desprendió del predio, convivía con Bernarda de las Misericordias Posada Lopera, lo que supone la pertenencia del bien en el haber marital, frente a lo cual el opositor no demostró que ello no hubiese sido así, sin que pueda invocar negación indefinida por cuanto los hechos que niega no son propios sino de terceros, además de corresponderle la carga de la prueba, aspecto sobre el cual se volverá más adelante.

En sustento de ello, en el plenario obran copia del mentado acto administrativo de adjudicación expedido por el INCORA y de la constancia de inscripción en el registro inmobiliario,<sup>35</sup> de donde se desprende que, efectivamente, el acá reclamante obtuvo la titularidad del bien luego de haberlo ocupado y reunido las demás condiciones de adjudicación exigidas por la normatividad que regía en aquella época, lo que le derivó la calidad jurídica de propietario en los términos de los artículos 745 y 756 del Código Civil,

---

<sup>33</sup> Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”, consecutivo 6, C 1, archivo que corresponde al CD digitalizado el cual contiene en archivo PDF las “pruebas” allegadas por las UAEGRTD, páginas 56 a 70.

<sup>34</sup> “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley”.

<sup>35</sup> Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”, consecutivo 6, C 1, archivo que corresponde al CD digitalizado el cual contiene en archivo PDF las “pruebas” allegadas por las UAEGRTD, páginas 1 a 2 y 45 a 48. Así mismo, Ver en el mismo consecutivo, C 1, el FMI 008-2496 que actualmente identifica el bien, páginas 76 a 79.

en armonía con los artículos 65 y 101 de la Ley 160 de 1994,<sup>36</sup> argumentos que llevan a colegir que el requisito exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra cumplido.

Hay que destacar que, no obstante la adjudicación del predio se dio en el año 1982, el reclamante venía explotando el fundo al menos 15 años atrás, como lo refiere el acto administrativo de adjudicación, y concuerda con lo dicho en la demanda<sup>37</sup> donde se reproduce la declaración que vertió al momento de formular la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en el sentido que *«llegó como colono al municipio de Chigorodó en el año 1967, llegó de Popayán (...), cogimos el globo de tierra baldía en compañía, y luego partimos, a mí me quedó aproximadamente 30 hectáreas, a Manuel Caro le quedaron 42 hectáreas y a Heriberto otro lote que no recuerdo cuanto fue»*; lo que demuestra la fundación de un fuerte arraigo, no solo con la heredad, sino con la región.

#### **5.2.2. Condición de víctima de abandono o despojo forzados - ruptura del vínculo material con el predio y su relación con el conflicto armado**

El artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 prevé que, para los efectos de la referida ley, se entiende por víctima del desplazamiento forzado *«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 las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley»*, es decir, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Por su parte, el artículo 74 define por despojo *«la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de*

---

<sup>36</sup> Ley 160 de 1994, artículo 65: “La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad”. Artículo 101: “Todas las adjudicaciones o ventas de tierras que haga el Instituto se efectuarán mediante resolución administrativa, la que, una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad”.

<sup>37</sup> Portal de Restitución de Tierras, pestaña “Trámite en el despacho”, consecutivo 6, C 1, página 30.

*violencia», y por abandono forzado de tierras «la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento». Empero, si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, para la Corte Constitucional es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, razón por la cual dicha Corporación «ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado».<sup>38</sup>*

Por eso, para establecer si los hechos que rodean el particular configuran o no el supuesto de despojo forzado de tierras en los términos del aludido artículo 74, tal como se alega, es necesario comprender el contexto de violencia del lugar donde se ubica el bien objeto de reclamo, esto es, del Municipio de Chigorodó – Antioquia, corregimiento Barranquillita, vereda Guapá Carretera. Además, porque es el sustento para la eventual aplicación del régimen de presunciones inscrito en el artículo 77 de la Ley 1448 que llevan a establecer la ausencia o no de consentimiento o causa ilícita en los negocios y contratos que acá se cuestionan.

#### **5.2.2.1. Contexto de violencia del Municipio de Chigorodó, corregimiento de Barranquillita, como hecho notorio. Reiteración.**

El contexto de violencia del Urabá Antioqueño,<sup>39</sup> y en particular el del municipio de Chigorodó, ha sido ampliamente analizado por este tribunal y ha quedado documentado en múltiples sentencias que han resuelto reclamaciones en diversas zonas de dicha municipalidad, como el corregimiento Barranquillita, como quiera que fueron sistemáticos y reiterados los patrones de despojo, acumulación y aprovechamiento de la propiedad rural en medio de la situación conflictual.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Sentencia C-715/12

<sup>39</sup> El Urabá Antioqueño está conformado por 11 municipios, a saber: Apartadó, Arboletes, Carepa, Chigorodó, Murindó, Mutatá, Necoclí, San Juan de Urabá, San Pedro del Urabá, Turbo y Vigía del Fuerte. “Es una región que histórica y culturalmente ha sido configurada en torno a disputas diversas relacionadas con su potencial de recursos naturales y económicos, es zona de frontera hacia el norte con Panamá, con océano pacífico y atlántico y de interés en biodiversidad, o sea, la quinta zona más diversa del mundo”. Cf. <http://ipc.org.co/index.php/regiones/uraba-antioqueno/>

<sup>40</sup> Sentencia No. 007 del doce (12) de marzo de dos mil veinte (2020), Rad. 05045-31-21-002-2015-02409-01, del M.P. Nattan Nisimblat; Sentencia No. 18-R del dos (2) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Rad. 05045-31-21-001-2017-00405-01, de la M.P. Ángela María Peláez Arenas; Sentencias No. 031 del veintisiete (27) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-001-2016-01697-01 y No. 027 del doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-001-2016-01609-01, del M. P.

Se ha descrito en anteriores ocasiones que dicho lugar fue inicialmente fortín guerrillero durante las décadas de los 70 y 80, luego se convirtió en enclave de disputa por los grupos paramilitares y de autodefensas durante la década de los 90 por el control social, territorial y económico de la región, donde estos últimos lograron finalmente consolidarse y controlar hegemonícamente el eje bananero en los años venideros, situación que suscitó graves alteraciones sociales, políticas y económicas contra su población, reflejadas, entre otras, en las relaciones con la tierra, sobre todo en el sector rural, lo que trajo consigo desplazamientos masivos, despojos, ventas forzadas y demás hechos que se tipifican en el derecho internacional como graves violaciones a los derechos humanos.

Dada la notoriedad y gravedad del conflicto en esa zona, así como muchas otras del territorio nacional, ha llevado en distintos escenarios judiciales se le reconozca el carácter probatorio de hecho notorio, aserto que se corresponde con la copiosa información que al respecto arrojan distintas fuentes consultadas, no solo por la UAEGRTD como promotora del proceso, sino también por este tribunal y otras autoridades que se han pronunciado frente al mismo tema, por lo que, de conformidad con el artículo 167 del C.G.P., y la vasta e inveterada jurisprudencia constitucional, ese hecho notorio de la violencia en el municipio de Chigorodó no requiere prueba, convirtiéndose en una excepción al principio general del *onus probandi* en cuanto a la demostración de hechos que derivan del «reconocimiento directo de un acontecimiento por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo debido a su amplia difusión».<sup>41</sup>

Bajo ese entendido, no es necesario plasmar de nuevo *in extenso* la dinámica de la violencia y basta remitirse a las sentencias citadas, aunque, por ser de interés para el caso que se examina, cabe recordar y destacar dentro del proceso de expansión y consolidación de las autodefensas en el eje bananero algunas incursiones denominadas «antisubversivas» que tuvieron gran impacto en la población civil de diversas veredas de Apartadó, Carepa y Chigorodó durante la década de los 90, como fue la masacre de «*El Aracatazo*» en 1995 en Chigorodó, que dejó un total de 17 víctimas, actividades bélicas en las que tuvo preponderante influencia RAÚL EMILIO HASBÚN MENDOZA, alias

---

John Jairo Ortiz Alzate; Sentencias No. 015 del ocho (8) de octubre de de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-001-2015-00222-01, No. 018 del diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), Rad. 05045-31-21-001-2017-00374-01 y No. 004 del veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-001-2016-01445-01, del M. P. Javier Enrique Castillo Cadena; Sentencia No. 012 del veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), Rad. 05045-31-21-002-2014-00055-01 (acumulado con el 05045-31-21-001-2015-02155-00) del M. P. Puno Alirio Correal Beltrán; y Sentencia No. 017 del diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017), Rad. 05045-31-21-001-2014-00763-00 del M. P. Benjamín de J. Yepes Puerta.

<sup>41</sup> C-086/16.

*Pedro Bonito*, comandante de la estructura del eje bananero, quien se encargaba del financiamiento del bloque a través de los recursos del narcotráfico y extorsiones a los empresarios y ganaderos de la región y confeso autor de múltiples homicidios en la zona.<sup>42</sup>

Otras fuentes de información registraron durante la década de los años 90 las tasas más altas de homicidios, masacres, secuestros, desapariciones y desplazamientos forzados en la zona. Así, por ejemplo, *«los municipios de Chigorodó, Apartadó, Mutatá, Carepa y Turbo registraron [durante dicha temporalidad] los índices más altos de homicidios en la región; relación que se mantuvo al alza entre 1991 y 1997, y si bien a partir de 1998 los homicidios disminuyeron y tendieron a la baja, (exceptuando el 2000), para el año 2004 aún se advertía que seguía siendo crítica la situación, como quiera que «en su entorno las guerrillas presiona[ba]n y sosten[ía]n disputas con los grupos de autodefensas».*<sup>43</sup>

La mayoría de fuentes de información y autoridades que han acometido el estudio de dicha situación desde distintos puntos de vista coinciden en que la realidad conflictual de esa zona se vio y sigue viéndose favorecida por la localización geográfica, pues se encuentra en todo el Golfo de Urabá, lo que facilita la salida al mar para llevar a cabo economías ilegales como el tráfico de armas y drogas ilícitas hacia Centroamérica y Panamá, siendo *«un territorio estratégico a nivel militar porque sirve de zona de refugio y de corredor al suroeste y bajo Cauca antioqueño, el Valle del Sinú y el Nudo de Paramillo»;*<sup>44</sup> incluso al día de hoy perviven reductos de los actores armados que generaron tales afectaciones a los derechos humanos y se aúnan organizaciones delincuenciales que no han dejado en paz la región.

La Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia también ha señalado en sus sentencias que esta zona ha sido de un inmenso interés para los grupos armados ilegales, quienes *«han buscado posicionarse y dominar a su antojo la vida social, política y económica del lugar»;*<sup>45</sup> lo que dio paso a que hubiese sido permanentemente *«convertida en epicentro de confrontaciones entre actores armados que han oscilado entre la hegemonía de las guerrillas y de los grupos de autodefensas».*<sup>46</sup>

---

<sup>42</sup> Cf. sentencia del treinta y uno (31) de enero de dos mil doce (2012) de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Magistrada Ponente: ULDI TERESA JIMÉNEZ LÓPEZ.

<sup>43</sup> Cf. "Algunos indicadores sobre la situación de los derechos humanos en la región del Urabá Antioqueño", óp. cit. P. 4 Párrafo tomado de la sentencia dictada en el expediente 05045-31-21-001-2015-02398-01.

<sup>44</sup> Cf. "Algunos indicadores sobre la situación de los derechos humanos en la región del Urabá Antioqueño". Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la República. Agosto de 2004. P.2. Disponible en: [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_675.pdf?view=1](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_675.pdf?view=1)

<sup>45</sup> Sentencia de septiembre veintisiete (27) de dos mil diez (2010). Proceso No. 34653.

<sup>46</sup> Ib.

Se describe por la Alta Corporación que desde la década de los 60 los grupos guerrilleros (FARC y EPL) fueron quienes primigeniamente incursionaron en la zona; para finales de los 80 las autodefensas empezaron su accionar generando frecuentes confrontaciones, y para 1994 estas lograron consolidar su presencia gracias a la llegada de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU).

Que a finales de 1996 las autodefensas lograron expulsar a las FARC, lo cual generó cierta calma por un escaso tiempo, pero *«por la importancia de la zona, se presentó una nueva escalada del conflicto en los años 1998 y 1999»*. Así explica la Corte Suprema de Justicia, en el sentido que ello significó que los paramilitares fungieron *«(...) como una fuerza antisubversiva con el aparente propósito de devolverle a la región la autonomía perdida por causa de las acciones guerrilleras y conseguir el repliegue de la subversión hacia territorios selváticos y montañosos, pero no constituyó sino la configuración de «un nuevo orden social», donde resultaba imposible mantenerse ajeno a las pugnas entabladas entre los actores armados, que afligían a sindicalistas, agricultores, campesinos, empresarios locales, propietarios de tierras, líderes sociales y habitantes en general, que se veían obligados a adaptarse a las condiciones impuestas por el actor dominante para garantizar así su vida y la permanencia en la zona. Esa organización, al igual que la guerrilla, penetró en todos los sectores de la comunidad y se transformó en un actor importante y definitivo en la interacción social en la que muchas de sus grandes decisiones estaban prácticamente sometidas al capricho de sus particulares intereses impuestos por vía de las armas»*.<sup>47</sup>

La Jurisdicción Especial para la Paz - JEP, en su Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de los Hechos y Conductas, también ha arribado a conclusiones similares a las que se han venido planteando en este acápite, como es el carácter de hecho notorio que le merece la situación conflictual acaecida en la región de Urabá, y que obedece, de un lado, a su *«ubicación geoestratégica»* y *«por su conexión con el golfo de Urabá»*, pues sus territorios se localizan en *«polos de infraestructura de conexión intercontinental e interoceánica por sus rutas de acceso y corredores estrechamente asociados al puerto»* donde se construyen megaproyectos viales y, de otro, sus territorios *«son concebidos como potencia económica de Antioquia y puerta de desarrollo nacional»* con actividades económicas de expansión, entre ellas, *«el comercio internacional, el turismo, la explotación de recursos naturales, proyectos agroindustriales de banano, maderables y palma de aceite, la extracción minera y de recursos hídricos, a*

---

<sup>47</sup> Sentencia de septiembre veintisiete (27) de dos mil diez (2010). Proceso No. 34653, citada.

*los que se suma una economía ilegal sumergida caracterizada por el narcotráfico, el tráfico de armas y la trata de personas, todo lo cual genera profundas tensiones y conflictos por la disputa territorial».*<sup>48</sup>

Fue así como, luego de establecer criterios para priorizar, agrupar y concentrar autores de conductas y demás hechos violentos, entre los cuales se encuentran un informe o *«inventario del conflicto armado interno»* entregado por la Fiscalía General de la Nación donde se concentran 3.523 hechos asociados al conflicto; priorizó la región de Urabá, comprendida por los municipios de Turbo, Apartadó, Carepa, Chigorodó Mutatá y Dabeiba en el departamento de Antioquia, así como El Carmen del Darién, Riosucio, Ungía y Acandí en el Departamento de Chocó, para *«avocar conocimiento de los hechos vinculados a la situación territorial de [dicha región] presuntamente cometidos de forma directa o indirecta en relación con el conflicto armado por miembros de las FARC-EP y de la Fuerza Pública, desde el 1 de enero de 1986 y con anterioridad al 1 de diciembre de 2016»*, donde señala que el conflicto estuvo liado, entre otros, a hechos de desplazamiento forzado asociado a apropiación ilegal de tierras y daños ambientales. Igualmente, como se ha descrito en otras sentencias de restitución, la JEP, en la Sala citada, ha encontrado como uno de los hitos temporales del conflicto armado la época entre los años 1986 y 1994, en el cual se enmarcan los hechos particulares, cuando se dio el fortalecimiento de las organizaciones sociales y a la par se estaban dando procesos de consolidación por parte de la Unión Patriótica como producto de procesos de negociación entre el Gobierno y las FARC-EP y el Gobierno y el Ejército Popular de Liberación EPL y partido político Esperanza, Paz y Libertad, lapso de tiempo en el que convergieron mayoritariamente en los campos del país los grupos insurgentes de izquierda.

Cabe destacar, para finalizar la reseña del contexto, algunas de las conclusiones plasmadas por la UAEGRTD en la demanda provenientes del *«documento de análisis contextual»* que el equipo social y cartográfico de esa entidad realizó en la microzona, y es que *«fueron múltiples los efectos que la hegemonía paramilitar provocó en la cotidianidad de los solicitantes y en la estructura agraria regional»* y que en la zona *«se enfrentan la agroindustria basada en una concentración de la propiedad y dueña de eficientes sistemas de producción a gran escala, con una economía campesina»*. Igualmente, cuando refiere que el interés por la tierra en Urabá está en función de la confluencia de distintos fines, cuales son: *«La especulación como estrategia para el futuro*

---

<sup>48</sup> Auto N° 040 del 11 de septiembre de 2018.

*comercio internacional del país y para los megaproyectos planificados sobre el territorio»; «La producción, dada la calidad y aptitud agroecológicas [de las tierras] para la actividad agrícola», y «[e]l control, dada la importancia que tienen estas propiedades para las actividades de contrabando de armas, de comercio de drogas y de acceso a los sitios de transporte y embarque de las mismas».*<sup>49</sup>

De igual modo, para comprender el fenómeno de concentración de la propiedad rural en la zona, es ilustrativo el mapa que la UAEGRTD aporta como anexo a la demanda en el que aparece justamente la acá opositora como una de las empresas que logró acumular vastas extensiones de tierra con fines agroindustriales,<sup>50</sup> lo cual se complementa con los distintos folios de matrícula inmobiliaria que fueron anexados, donde figuran un sinnúmero de adjudicatarios de tierras y beneficiarios de reformas agrarias transfiriendo sus parcelas durante la época que acá se reputa como de mayor afectación a los derechos humanos.

**5.2.2.2.** A continuación se examinará a la luz de los medios probatorios recaudados en el proceso las versiones de las partes que integran la litis, previa advertencia que la versión del pretensor se encuentra revestida de la presunción de buena fe y crédito, según lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1448, significando ello que se encuentra liberado de la carga de probar su condición y se asume que su dicho es verdad;<sup>51</sup> aunado a que el estándar de prueba en el proceso de restitución se regula por lo dispuesto en el artículo 78, el cual señala que *«basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del 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 de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio»*,<sup>52</sup> lo que significa que no es posible al interior de este trámite dinamizar o invertir cargas probatorias *ad hoc*, a lo sumo asignar deberes de aportación, ya que la carga de la prueba es un asunto de derecho material, tal como lo expresó la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016 respecto del proceso de restitución en el sentido de que *«se trata de una carga sustantiva y no procesal»*.

Los hechos de la demanda se resumen en que a MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ le iban a asesinar sus dos hijos *«porque no los dejó ir a la guerrilla»*; que *«los guerrilleros*

<sup>49</sup> Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 6, C 1, página 29.

<sup>50</sup> Ib. Archivo jpg asociado al consecutivo 6 denominado "mapa concentración de la propiedad".

<sup>51</sup> Corte Constitucional Sentencia C-253A de 2012.

<sup>52</sup> Sentencia SU-636 de 2015.

*decían que tenían que tener hijos de ricos en la guerrilla para que el gobierno no los acosara»; que el solicitante «tenía un carro en la finca [y] la guerrilla empezó joda y joda, y que los que tenía que trasladar de un lado para otro de noche»; que para evitarlos, aprovechando que tenía un solar en Chigorodó, construyó una casa en la que se fue a vivir con su familia, «pero seguía trabajando la finca»; que mientras se encontraba viviendo en Chigorodó «la guerrilla [le] iba a asesinar a [su] compañera (...) de nombre Bernarda Posada Lopera», razón por la cual «ella se desplazó para Medellín el 20 de junio de 1993», lugar al que todos se trasladaron luego; que otras razones por las que la guerrilla lo iba a matar fue «porque ya no tenía plata para darles» y ellos le exigían dinero semanal; que «un día [lo] citaron y [le] pidieron 2 millones de pesos» pero cuando fue a la cita «no [llevó] plata sino las escrituras y les [dijo] que ya no tenía plata, que lo único que [le] quedaban eran esas 10 propiedades, que cogieron la que quisieran que [él] les daba la escritura porque plata no tenía, y al otro día [le] llegó una boleta para que [se] presentara en la escuela de bocas de Guapá, la que [el] mismo ayud[ó] a construir cuando era presidente de esa junta de acción comunal; que el «hijo de Uribe, un vecino que trabajaba en la finca casa verde, vio cuando mandaron la boleta para [él], y cuando ella [lo] vio pasar dijo que ahí va el señor que van a matar mañana»; que «el administrador de la finca casa verde se dio cuenta de eso» y le dejó la razón «con Mauricio Arango», y ese mismo día partió hacia Medellín.*

Que estando en situación de desplazamiento, «llego (sic) un hombre a [su] casa en Chigorodó en una moto y se [le] arrimó a preguntar[le] que cuando iba a vender la finca de Guapá», a lo cual le respondió «que esa mina la venderán [sus] hijos»; que el sujeto le dijo que «Antonio Argote -alias el guajiro- necesitaba comprar a ese lado del río una finca para hacer corraleja para el movimiento de los ganados y que la [suya] era la adecuad[a]; que «en vista que Antonio Argote ya tenía la finca de Leonel Zapata y el hijo, ambos asesinados el mismo día» por parte de los paramilitares, y dada la visita que había recibido en su casa, se fue para Apartadó a decirle Antonio Argote que «si [le] compraba la tierra, y él [le] dijo que si», negocio que se hizo por \$64.400.000, suma que, en su decir, «era muy por debajo de lo que podía valer la finca» que constaba de «28 hectáreas y tres cuarterones más sin medir»; que a los días fue el comprador para que le prestara los documentos donde indicaba la cabida real del bien «pero él nunca se la regresó», y tampoco se los reclamó.

Dicha reseña se remite a los hechos que MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ expuso ante la UAEGRTD al momento de solicitar la inscripción del predio en el registro de tierras

abandonadas o presuntamente despojadas,<sup>53</sup> y aunque su versión no pudo ser ratificada en sede judicial, ya que, como se dijo anteladamente, falleció en el decurso de este proceso,<sup>54</sup> por llamado del instructor compareció a declarar SANDRA MANUELITA ORTIZ MORENO, una de las sucesoras procesales,<sup>55</sup> quien a pesar de no haber habitado la zona para la época en que sucedieron los hechos materia de análisis, su relato refuerza el dicho del actor cuando aseguró que su padre fue el dueño legítimo del predio «El Refugio» el cual colonizó desde que llegó del Cauca; que pasados varios años de estar habitándolo y explotándolo «*salió con su familia por la violencia*»; que su padre fue amenazado mientras era dueño del predio, aunque no supo de quién provinieron las amenazas, y que el sueño de él siempre fue que sus hijos se quedaran con la tierra que él había colonizado.<sup>56</sup>

Igualmente, resultan de gran importancia las respuestas ofrecidas por BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA, quien fuera la compañera permanente de MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ (q.e.p.d.) para la época en que sucedieron los hechos, y de cuya unión concibieron 5 hijos. De su interrogatorio se destaca que el predio «El refugio» fue desde siempre el domicilio y fuente de sustento suyo y el de toda la familia; que, tras varios años de ocupación, el fundo fue adjudicado por el INCORA a su excompañero; que el predio fue explotado mediante cultivos de «*plátano de exportación y tenían ganado*»;<sup>57</sup> que aproximadamente en el año 1992 debieron dejar el predio porque recibieron amenazas de las FARC; que en esa época la zona era controlada por varios grupos, «*estaban las FARC, los helenos, los corrientosos*», y «*de todos recibían amenazas y había que darles dinero*»;<sup>58</sup> que al hijo mayor suyo de nombre Andrés Eduardo Ortiz «*que estaba más grandecito*» (de 11 años) también lo amenazaron;<sup>59</sup> que en ese entonces las FARC le exigieron que debía entregar a su hijo para que se incorporara a ese grupo, y los citaban a «*reuniones privadas*» donde los intimidaban para que se los entregara;<sup>60</sup> que en ese entonces su hijo manejaba un carro transportando gente en la vereda, «*y después salieron diciendo que cargaba a la guerrilla para todos lados*»;<sup>61</sup> que cuando empezaron a sufrir esas amenazas y asechos se fueron a vivir inicialmente al pueblo de Chigorodó, y al cabo de 2 años se tuvieron que ir de ahí, quedando

---

<sup>53</sup> Portal de Restitución de Tierras, “trámite en el despacho”, archivo denominado “pruebas URT” asociado al consecutivo 6, páginas 33 y 36.

<sup>54</sup> Ib. Consecutivo 6, C 1. Página 199.

<sup>55</sup> Ib. Páginas 201 y 203, y 386 a 39.

<sup>56</sup> Ib. Registros audiovisuales asociados al consecutivo 6. Interrogatorio a Sandra Ortiz.

<sup>57</sup> Ib. Interrogatorio a Bernarda de las Misericordias. Minuto 5:30.

<sup>58</sup> Ib. Minuto 7:25

<sup>59</sup> Ib. Minuto 11:49

<sup>60</sup> Ib. Minuto 12:42

<sup>61</sup> Ib. Minuto 14:35

abandonado el predio por un buen tiempo; que la vereda era frecuentada por varios grupos armados, y casi que *«en cada mata de plátano había un paramilitar, era minadito de esa gente (...), era una situación muy estresante»*.

En cuanto al desprendimiento del bien, considera que salieron mediante *«una venta irrisoria»*, pues el valor de las tierras era superior, y les dieron *«cualquier cosa»* para que se fueran;<sup>62</sup> que lo que supo fue que el negocio se dio entre su excompañero *«y un señor que le decían Luis Tomate»*, y no sabe cómo llegó a manos de Rafael Argote, actual dueño.

También, por decreto de oficio, se escuchó a ANDRÉS EDUARDO ORTIZ POSADA, hijo de la mentada BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS, quien, entre otras respuestas, adujo que vivió varios años de su infancia en el predio «El refugio» y estudió en la escuela de la vereda Guapá; que su padre fue «colono» de esas tierras las cuales inicialmente *«eran pura montaña»*, y luego las sembró *«casi en su totalidad en plátano»* con la ayuda de su madre;<sup>63</sup> que del predio les tocó salir para el pueblo *«prácticamente a todos por amenazas de grupos al margen de la ley»*, amenazas que provinieron en un principio por parte de las guerrillas y posteriormente de los paramilitares;<sup>64</sup> sobre la venta del predio adujo que la familia *«se encontraba viviendo en Medellín cuando su padre lo vendió»* a un señor llamado «Luis Tomate», quien estaba comprando *«muchas tierras por la región y ya había comprado varias tierras allá»*;<sup>65</sup> que *«esas negociaciones fueron muy presionadas»* pues cuando pasaban en el carro por la vereda Guapá a comprar ganado muchas veces era interrogado por *«gente armada por la venta del predio»*,<sup>66</sup> por eso considera que la venta *«no fue voluntaria sino que fue presionado»*; que de esa misma forma su padre enajenó muchos otros bienes que tenía, no obstante, el deponente no supo dar cuenta sobre el precio por el cual se llevó a cabo el negocio, como tampoco sobre la eventual suscripción de documentos, pues para esa época permanecía principalmente en Medellín.

Seguidamente, refirió que grupos armados que controlaban la zona en la década de los 90 *«lo querían reclutar porque desde muy niño le gustó trabajar y le gustaron los carros (...), entonces al no acceder la situación se volvió inmanejable y el primero [de su familia] en salir de Urabá fue [él] »*,<sup>67</sup> que en una ocasión en que se encontraba con su familia en

---

<sup>62</sup> Ib. Minuto 16:53

<sup>63</sup> Ib. Testimonio de Andrés Eduardo Ortiz. Minuto 5:20

<sup>64</sup> Ib. Minuto 5:56

<sup>65</sup> Ib. Minuto 6:58 y 16:55

<sup>66</sup> Ib. Minuto 7:49

<sup>67</sup> Ib. Minuto 9:32

el predio vio *«que llegaron unos señores armados y amarraron a un trabajador de [su] padre, lo subieron a un carro»*, y a [quien atestigua] *«le tocó sacarlo a la calle principal»*; que cuando bajaron al trabajador del vehículo le dispararon y [a quien declara] lo obligaron a transportar a los sujetos armados hacia otro lugar y al rato lo soltaron; que constantemente era obligado a transportar a personas armadas, recibía intimidaciones, seguimientos y fue forzado a *«pagar vacunas»*; que muchas veces la finca *«era llena de gente armada»*; que en una ocasión le tocó ir a llevar a Blanquicet y Nuevo Oriente *«una vacuna»* que consistió en *«una cantidad de botas, bultos de botas»*<sup>68</sup> y que para la época en que le tocó vivir y presenciar estos hechos tenía entre 12 y 16 años.

En ejercicio de sus derechos a la defensa y contradicción, al descorrer el traslado de la demanda, la oposición aseveró, en cuanto al contexto general de violencia relatado por la UAEGRTD, que *«es un hecho notorio el conflicto que se vivía en la zona de Urabá»*. Empero, critica *«que las reclamaciones presentadas [por la entidad] (...) no determinan fehacientemente las características de una u otra»*, es decir, no se precisa en cada caso cómo influyó el contexto general de violencia en el presunto abandono o despojo, y que se está teniendo *«única y exclusivamente la afirmación de una persona para iniciar un proceso de tan alta envergadura»*.

En cuanto a los hechos particulares, adujo que existen *«incongruencias»* en las declaraciones de Manuel Eduardo Ortiz Ruiz y Bernarda de las Misericordias Posada Lopera; que el documento mediante el cual adquirió el bien *«es completamente legal y se ajusta a la legislación vigente, por lo cual no existe ninguno de los vicios del consentimiento»*; que *«ambos tenían capacidad, consentimiento y se llevó a cabo la entrega del bien y la del dinero acordado»*; que el reclamante *«no aport[ó] prueba siquiera sumaria de que hubiese sido secuestrado, y mucho menos amenazado, por tanto estos hechos no cuenta con un sustento probatorio que los avale»*; que el solicitante *«nunca se trasladó de la zona de Urabá, y que continuaba teniendo negocios»* relacionados con la ganadería, y que *«no es posible hablar de un despojo de tierras con amenazas, cuando las personas colindantes al predio objeto de la presente reclamación aún se encuentran en sus propiedades, nunca los amenazaron para que vendieran y dan fe de que el [solicitante] vendió a voluntad y sin ningún tipo de factores externos que afectaran su consentimiento»*.

---

<sup>68</sup> Ib. Minuto 11:30

Pero, de manera anticipada hay que decir que dichos argumentos no logran desvirtuar el dicho del actor ni remueven las presunciones que operan en este caso, y ha de precisarle a la oposición, en primer lugar, que no se le está atribuyendo autoría o participación en los hechos violentos que constituyeron las graves violaciones a los Derechos Humanos y al DIH reseñados en el contexto general de violencia, ni se le está endilgando la comisión de conducta punitiva alguna en su camino a convertirse en dueña del bien, y su llamado a defender en este proceso el derecho que dice tener sobre el mismo obedece al presunto provecho que tomó de la situación conflictual, al haber adquirido masivamente tierras en una zona que se encontraba afectada por fenómenos de violencia, afectación que era notoria y públicamente divulgada, como así lo reconoce en su misma contestación.

De igual modo, se precisa que para esgrimir la condición de víctima de graves y manifiestas violaciones a los Derechos Humanos en el marco del conflicto armado, según lo previsto en el artículo 3° de Ley 1448 de 2011, y más concretamente, para denunciar el daño que el referido conflicto puede acarrearle al patrimonio en términos de abandono o despojo de tierras, según los cánones del artículo 74; no es requisito acreditar haber sido obligado, coartado, amenazado, secuestrado o sufrido atropello alguno por parte del adquirente o de un tercero para lograr el desposeimiento, como lo plantea la oposición, pues el aludido artículo 3° prevé como generadoras de dicha condición todas aquellas afectaciones ocurridas «*con ocasión del conflicto armado interno*», es decir, bajo dicha expresión se amparan afectaciones, por ejemplo, cuando una persona se ve forzada a desprenderse de sus tierras porque se ve imposibilitado de explotarla, usufructuarla, conservar su dominio y control dado el justo e invencible temor derivado de manifestaciones de conflicto armado, circunstancia que es justamente la que se advierte en este caso y la oposición no logra desmentir, pues si bien Manuel Eduardo Ortiz Ruiz no fue directamente forzado o compelido a vender su heredad, las constantes intimidaciones, exigencias dinerarias por parte de diversos actores armados, el asecho a su hijo para ser posiblemente reclutado, entre otros hechos tormentosos, lo hicieron flaquear en su interés por la tierra y abandonarla inicialmente, y ante la dificultad de retornar y reanudar sus explotaciones, lo llevaron a desprenderse de ella en condiciones anómalas, lo que desdice de la plena voluntad y consentimiento que la oposición aduce haber mediado.

Cumple traer a colación lo que la Corte Suprema de Justicia de vieja data ha dicho al respecto, y es que «*el efecto dirimente de la fuerza se da tanto cuando ella se ejerce por la contraparte o por la persona beneficiada con la celebración del acto, como también*

*cuando proviene de un tercero»,<sup>69</sup> y más recientemente refirió que «la fuerza como vicio del consentimiento también puede configurarse mediante la “injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico, respecto del cual necesariamente se accede, según el artículo 1513 del Código Civil, para evitar un mal irreparable y grave” (CSJ SC de 19 dic. 2012, rad. 2000-00177-02), la cual puede ser irrogada por personas o factores ajenos a quien se beneficia de ellas (art. 1514 C.C.)».<sup>70</sup>*

Ahora, la oposición refirió como supuestas «incongruencias» del actor que este «*nunca se trasladó de la zona de Urabá*» y «*continu[ó] teniendo negocios*» relacionados con la ganadería; que frecuentaba el predio e ingresaba para realizar diversas actividades, como transportar mercancías y pescar, y que «*no es posible hablar de un despojo de tierras con amenazas, cuando las personas colindantes al predio objeto de la presente reclamación aún se encuentran en sus propiedades, nunca los amenazaron para que vendieran y dan fe de que el [solicitante] vendió a voluntad y sin ningún tipo de factores externos que afectarían su consentimiento*».

Empero, tales aseveraciones tampoco desmienten el contexto de violencia ni le restan certeza a los hechos aducidos por el actor, pues quienes han atestiguado hasta ahora, particularmente BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA, quien fuera la compañera permanente del reclamante, y su hijo ANDRÉS EDUARDO ORTIZ POSADA, fueron contestes en que procurando que cesaran las intimidaciones, extorsiones y asechos que estaban padeciendo, se fueron inicialmente a vivir al pueblo de Chigorodó dejando el predio en manos de un agregado.

Posteriormente, se vieron obligados a alejarse de la región y trasladar su residencia hacia la ciudad de Medellín, lo que supuso mayores dificultades para administrar el bien, por lo que al poco tiempo debieron abandonarlo. Y como quiera que el orden público seguía alterado aunado a las dificultades para reactivar las explotaciones, se impuso desprenderse definitivamente de este; y tal era la premura por obtener el pago por parte de Manuel Eduardo que debió negociar los títulos –cheques o letras- con los que se le había respaldado parte del pago, lo que permite colegir que el reclamante y el grupo

---

<sup>69</sup> Sentencia SC de 15 de abril de 1969. En dicha oportunidad la alta corporación consideró que «la coyuntura de violencia generalizada en algunas regiones del país ha sido conducente a que el legislador, además de dar énfasis al vicio del consentimiento originado en fuerza ajena a la voluntad de los contratantes, venga a encontrar su demostración ante la justicia por la inferencia fundada en desventaja económica tan significativa para alguna de las partes, que hagan entender que el negocio no se habría celebrado en circunstancias de libertad jurídica».

<sup>70</sup> Sentencia SC1681-2019, del 15 de mayo de 2019, Expediente002085230-31-89-001-2008-00009-01.

familiar de aquel entonces sufrieron una prolongada situación de desplazamiento, desarraigo, desintegración familiar y privación de su libre locomoción.

De paso, como es sabido que para ese entonces pocas personas hacían ofertas por las tierras dada la inseguridad de la zona, a excepción de «Los Argote» y el llamado «Luis Tomate», quienes justamente se encontraban acumulando las que se encontraran en venta para expandir sus negocios, lleva a colegir, sin mayores esfuerzos, que el mercado de la propiedad raíz se encontraba alterado; que la posibilidad de aspirar a una justa remuneración por parte del vendedor, como se espera en entornos seguros y tranquilos, estaba casi eliminada, todo lo cual supone un provecho mayor en favor de quien adquiría las tierras prevalido de que ese contexto espacio temporal no era apreciado como normalmente sucede.

Ahora, la experiencia recogida por este Tribunal en la resolución de múltiples casos que comportan idéntica jaez, ha permitido advertir como patrón recurrente que personas que se vieron forzadas a desprenderse de sus bienes y desplazarse hacia otros lugares, vuelven a la zona de donde partieron una vez las condiciones de orden público lo permiten, aunque ya no detenten alguna heredad de su propiedad, pues se niegan a olvidar sus tradiciones y siguen vinculados con las actividades del campo aunque sea mediante labores conexas. De modo que el hecho que MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ haya vuelto a la región y realizado actividades conexas a la producción agropecuaria no resulta «incongruente» con su dicho, como lo sostiene la oposición, máxime cuando es palmario el fuerte arraigo que fundó con la zona desde mediados o finales de los años 60 cuando llegó del Cauca como «colono», y fue de ese modo que se hizo adjudicatario del bien objeto de este proceso.

Por decreto oficioso del instructor, compareció a declarar RAFAEL ANTONIO ARGOTE ROMERO, en su calidad de representante legal de la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., y como persona que hizo parte directa en la negociación cuestionada, de cuyas réplicas tampoco se logran extraer elementos que favorezcan su antítesis o que desvirtúen la tesis del pretensor, pues únicamente aludió cuestiones incidentales en la realización del negocio.

Del interrogatorio que le fue practicado se destaca cuando respondió que el predio «El Refugio» fue adquirido en el año 2000 de manos de su dueño Manuel Ortiz;<sup>71</sup> que pagó

---

<sup>71</sup> Ib. Interrogatorio a Antonio Argote. Minuto 3:07

aproximadamente \$2.600.000 por hectárea, y que para la época en que compró escuchó que el vendedor previamente tenía que pagar un dinero ante el INCORA; que en razón a que el precio pactado iba a ser pagado por cuotas, la empresa le firmó en respaldo varios cheques «*con su respectivo comprobante de egreso*»;<sup>72</sup> que antes de la negociación ya conocía a Manuel Ortiz y en varias ocasiones conversaron mientras esperaban el embarque de la producción de plátano, pero no tuvo ninguna relación comercial con él.

Sobre las razones que le asistieron a Manuel Ortiz para vender el predio, adujo que Manuel le dijo a un vecino que había vendido para pagar una deuda que tenía con el banco y que luego de eso «*quedó tranquilo*»;<sup>73</sup> que a través de los comentarios de los vecinos la comunidad supo que la familia Argote estaba comprando tierras en ese sector, y a su padre, que también se llamaba Antonio Argote, le llegó la noticia de que Manuel Ortiz estaba vendiendo la suya, y fue así como se dio el negocio «*en muy buenos términos*»; que en el negocio no hubo intermediarios, simplemente se supo que Manuel Ortiz estaba vendiendo y llegó a donde Don Antonio y quien declara, llegándose al acuerdo de \$2.600.000 por hectárea para lo cual se suscribieron varios cheques, los cuales Manuel Ortiz negoció con un tercero en Carepa;<sup>74</sup> que luego de vender el predio, Manuel Ortiz siguió frecuentando la zona, incluso en varias ocasiones le transportó banano en un camión que tenía, y luego él se dedicó a la compra y venta de ganado en la subasta.<sup>75</sup> Otorgada la oportunidad de preguntar al apoderado de los reclamantes, refirió que es oriundo de Barranquilla, y desde muy pequeño tuvo contacto con la región de Urabá, particularmente Apartadó donde terminó primaria, y en razón a que en el año 1984 la guerrilla de las FARC hizo desplazar a la familia hacia Medellín, no se enteró de lo que sucedió en la región hasta el año 2000 que volvió a la zona, época en la que ya no había violencia;<sup>76</sup> que nunca se enteró que a Manuel Ortiz o miembros de su familia los hayan amenazado, pues él siguió realizando actividades que todos hacían en la región, y en torno al que llamaban «Luis Tomate» refirió que era un campesino «negociante» de la región, pero que nunca tuvo negocios con él.<sup>77</sup>

Los testigos que comparecieron a instancia de la oposición, LUIS HUMBERTO VELOSA CHÁVEZ, NORIS ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ, RODRIGO ALBERTO MEJÍA ARANGO, ELIECER PALACIOS ALVARADO, ENITH ARROYO AGRESOT y DANIEL

---

<sup>72</sup> Ib. Minuto 4:30

<sup>73</sup> Ib. Minuto 8:03 a 8:25

<sup>74</sup> Ib. Minuto 12:07

<sup>75</sup> Ib. Minuto 14:00

<sup>76</sup> Ib. Minuto 16:28

<sup>77</sup> Ib. Minuto 22:33

ESTEBAN REYES AROYO,<sup>78</sup> tampoco ofrecieron razones para desmentir las aseveraciones del reclamante en cuanto al entorno violento que rodeó el desprendimiento del predio, pues varios de ellos llegaron a la zona cuando ya se había realizado la cuestionada venta y otros no se enteraron de ese evento.

Mas, hay que decir que del relato de varios testigos se confirma que hacia el año 1993 la situación de orden público sí estuvo gravemente afectada, que por esa precisa época el predio objeto de reclamo entró en estado de abandono e improductividad como consecuencia de la salida del dueño de la zona, simplemente no se enteraron de las razones de su huida, y que el estado de abandono se prolongó por varios años hasta que finalmente se supo que Manuel Eduardo le había vendido a «Los Argote».

De las respuestas dadas por LUIS HUMBERTO VELOSA CHÁVEZ se destaca lo siguiente: que llegó al sector de Guapá en diciembre del año 1997, época en la cual conoció al acá reclamante Manuel Eduardo con quien sostuvo buena relación; que cuando lo conoció ya no tenía el predio sino que iba a la vereda a comprar plátano para revender; que cuando llegó a la región *«estas tierras ya estaban sanas y no había violencia»*, que para los años 1998 y 1999 el sector *«estaba libre de guerra»*<sup>79</sup> razón por la cual no se enteró de las presuntas amenazas que sufrió Manuel Eduardo, y tampoco supo que por ese sector hayan presionado a las personas para que vendieran; que sí se enteró cuando Manuel Eduardo puso en venta el predio «El Refugio», pero cree que la razón fue porque estaba pasando por una situación económica difícil pues bebía mucho, *«y el predio lo tenía abandonado»*,<sup>80</sup> que cuando se supo que la parcela estaba en venta fueron a verla «Luis Tomate» y Antonio Argote, y este último dijo que *«no la compraba porque tenía mucha tierra, pero que lo compraba porque lo necesitaba para hacer un corral para pasar el ganado»* de un lado del río al otro;<sup>81</sup> que cuando [el deponente] adquirió tierra en ese sector hacia el año 1997 *«no estaba cara y compraba siempre barato porque la gente estaba como aburrída por la violencia»* que había azotado a esa zona; que «Luis Tomate» *«compró un poco de tierras en ese sector y se apoderó»* de otras, y por eso cuando Antonio Argote supo que él iba a comprar las tierras de Manuel Eduardo se anticipó y las adquirió.<sup>82</sup>

---

<sup>78</sup> Portal de Restitución de Tierras, Registros audiovisuales asociados al consecutivo 6.

<sup>79</sup> Ib. Testimonio de LUIS HUMBERTO VELOSA CHÁVEZ, minuto 4:10

<sup>80</sup> Ib. Minuto 4:51

<sup>81</sup> Ib. Minuto 5:16

<sup>82</sup> Ib. Minuto 14:12

NORIS ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ adujo que conoció el sector de Guapá en el año 1992, pero lo frecuentó más en el año 1997 hasta hace doce años que salió de allá,<sup>83</sup> que a Manuel Eduardo lo conoció cuando fue dueño de una finca bananera en la vereda, la cual era manejada por un empleado, y su familia vivía en el pueblo de Chigorodó; que en la finca de Manuel Eduardo había un puerto y a ese lugar «*bajaba todo el mundo a [venderle] plátanos*» quien luego los revendía, lugar al que llegaba también [la deponente] a vender alimentos; que cuando se enteró que Manuel Eduardo iba a vender la finca, escuchó que era porque se iba a separar de la esposa y tenía qué partir con ella; que en esa misma época en que frecuentaba el predio de Manuel Eduardo para vender sus productos conoció a la familia Argote, a quienes les decían «Los Guajiros»; que en un principio supo que el que iba a comprar el predio «El Refugio» era «Luis Tomate», persona sobre la cual recaía una mala reputación, pero más adelante supo que quienes habían tomado la finca habían sido «Los Argote», con quienes trabajó varios años por lo que dijo sentirse muy agradecida, y que luego que Manuel Eduardo vendió el predio siguió yendo a la vereda en un carro a comprar plátano.

RODRIGO ALBERTO MEJÍA ARANGO<sup>84</sup> adujo que llegó a Chigorodó en el año 2002; que es el representante legal de una subasta de ganado llamada «SUGANAR», y en ejercicio de ese cargo conoció a Manuel Eduardo toda vez que adquirió una acción en esa sociedad y hacía pequeños movimientos de ganado;<sup>85</sup> que antes de eso supo que Manuel Eduardo «*tenía un camioncito*» y hacía acarreos de ganado y demás productos; que no tuvo conocimiento de ningún negocio sobre tierras que él haya realizado con Antonio Argote,<sup>86</sup> como tampoco se enteró que se haya visto afectado por manifestaciones de la violencia; que Manuel Eduardo tuvo un momento de buena situación económica y de un momento a otro «*tuvo un revés*», razón por la cual le cerraron el crédito en la subasta,<sup>87</sup> y que actualmente tiene vínculos con el señor Argote, toda vez que es socio de la subasta.

ELIECER PALACIOS ALVARADO<sup>88</sup> refirió que llegó a la vereda Guapá aproximadamente en el año 1996 cuando tenía alrededor de 10 u 11 años; que es proveniente de Riosucio - Chocó, lugar donde, producto de la violencia, perdió a su mamá y a sus hermanos, y habiendo salido de ese lugar se reunió con su progenitor en Guapá a cuidar y explotar

---

<sup>83</sup> Ib. Testimonio de NORIS ISABEL GONZÁLEZ GONZÁLEZ. Minuto 4:27

<sup>84</sup> Ib. Testimonio de RODRIGO ALBERTO MEJÍA ARANGO.

<sup>85</sup> Ib. Minuto 5:00

<sup>86</sup> Ib. Minuto 6:48

<sup>87</sup> Ib. Minuto 10:04 a 11:07

<sup>88</sup> Ib. Testimonio de ELIECER PALACIOS ALVARADO.

una finca bananera de la familia Argote,<sup>89</sup> con la que lleva más de 20 años trabajando en distintas fincas; que cuando trabajó en la finca «El Refugio» ya era de los Argote, y para ese entonces «*ya había pasado toda la violencia*» de la vereda; que Manuel Eduardo iba mucho a la vereda a comprar plátano y a pescar en el río, y nunca comentó que haya sido afectado por la violencia;<sup>90</sup> que conoció a «Luis Tomate» y escuchó decir que se «adueñó» de una finca y compró otras a bajo precio,<sup>91</sup> pero no supo que él haya tenido negocios con sus patronos pues el predio «El Refugio» lo negoció directamente con Manuel Eduardo Ortiz.

ENITH ARROYO AGRESOT<sup>92</sup> refirió que llegó al sector de Guapá hacia el año 1992, lugar en el que vivió hasta hace pocos años ya que se fue a vivir al sector de «El Dos»; que al tiempo de estar viviendo en ese sector conoció a Manuel Eduardo Ortiz cuando pasaba comprando plátano y era dueño de la finca «El Refugio», pero no se enteró del negocio que realizó con el señor Argote ni las razones por las que aquel vendió;<sup>93</sup> que no supo que aquel haya sufrido amenazas o presiones para que vendiera, y finaliza su relato diciendo que aproximadamente para el año 1997 la situación de orden público estuvo muy compleja y «*todo mundo se asustó porque entró esa gente, los paracos, matando al uno y matando al otro, y el que es nervioso toca es salir*»,<sup>94</sup> razón por la cual incluso ella debió desplazarse del sector por un tiempo.

Finalmente, DANIEL ESTEBAN REYES AROYO<sup>95</sup> adujo que llegó a vivir a la vereda Guapá en el año 1991; que distinguió al señor Manuel Eduardo desde esa época y supo que allí tenía una finca que explotaba con plátano y coco a través de un administrador ya que él vivía en el pueblo; que constantemente pasaba con su mujer «*en un carrito*» comprando ganado y plátano. En cuanto al orden público, adujo que para la época del año 1991 y años subsiguientes no presenció en la vereda actores armados, ni supo de desplazamientos; empero, seguidamente agregó que por esa precisa época «*cogieron a varias personas cuando entraron los paramilitares y dijeron que habían matado a cuatro personas y tirado al río*»;<sup>96</sup> que él [quien declara] y su progenitor fueron presionados y amenazados de muerte, «*los amarraron (...) y llevaron una lista (...) y después dijeron que no tenían nada que ver*» y que siguieran trabajando; que «*después le mandaron a*

---

<sup>89</sup> Ib. Minuto 6:43

<sup>90</sup> Ib. Minuto 10:40

<sup>91</sup> Ib. Minuto 15:50

<sup>92</sup> Ib. Testimonio de ENITH ARROYO AGRESOT.

<sup>93</sup> Ib. Minuto 8:00

<sup>94</sup> Ib. Minuto 9:25

<sup>95</sup> Ib. Testimonio de DANIEL ESTEBAN REYES AROYO.

<sup>96</sup> Ib. Minuto 6:55

*[su] papá una carta diciéndole que se abriera porque lo iban a matar», y a su papá le tocó salir con los hijos más pequeños y cuando regresó a la vereda le tocó ir a hablar «con ellos a explicar por qué se había ido» y vuelto;*<sup>97</sup> *que la gente se fue yendo «porque fue vendiendo», y a Manuel Eduardo lo siguió viendo en la vereda; que aunque supo que el predio «El Refugio» estuvo en venta y lo adquirió la familia Argote, con quienes trabajó varios años, no se enteró de la negociación;*<sup>98</sup> *que conoció a «Luis Tomate» quien era ganadero y compraba fincas, y en una ocasión lo amenazó de muerte y se escuchó decir que había matado a otra persona que era «motosierrista» al parecer porque se retiraron de trabajar con él y se iba a trabajar con «Los Argote».*<sup>99</sup>

Otros insumos que obran en el plenario van en línea con lo sostenido hasta ahora, como el formulario denominado «CONTROLADOR DE RECLAMACIONES DE TIERRAS COMISIÓN REGIONAL DE RESTITUCIÓN DER BIENES DE ANTIOQUIA»,<sup>100</sup> de donde se infiere que con antelación a la reclamación que se rige por las egidas de la Ley 1448 de 2011 el acá actor (q.e.p.d.) había acudido a otros mecanismos legales para tratar de recuperar su heredad, donde aludió como sustento de su reclamo un supuesto abandono y venta forzada por la violencia, lo cual se encuentra en concordancia con lo expuesto en esta ocasión.

Se aúna la declaración de «ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA» que hizo el 14/8/2009 ante el INCODER lo que derivó en la prohibición de «ENAJENACIÓN DE DERECHOS» visible en la anotación No. 8 del FMI 008-2496, quedando por destacar que al proceso de restitución llegó con el reconocimiento de su condición de víctima por el hecho victimizante de desplazamiento forzado por parte de la Unidad para la Atención de las Víctimas - UARIV, según la constancia que obra en el plenario, donde se indica a Chigorodó como municipio expulsor.

En conclusión, tal como se anticipara, el desprendimiento del predio «El Refugio» se dio en un contexto de graves violaciones a los Derechos Humanos – DH y al Derecho Internacional Humanitario – DIH, circunstancia que, bajo la normativa interna, afinca al solicitante en la condición de *«desplazado»*, pues según el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 tiene tal calidad toda persona que *«se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales,*

---

<sup>97</sup> Ib. Minuto 7:01 a 7:12 y 8:18

<sup>98</sup> Ib. Minuto 9:02

<sup>99</sup> Ib. Minuto 15:47

<sup>100</sup> Portal de restitución de tierras. Pestaña “Trámite en el despacho”. Archivo PDF asociado al consecutivo 6, “Pruebas aportadas por los solicitantes”, páginas 1 y s.s.

*porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas (...)*». Igualmente, encuadra en el «estado de cosas inconstitucionales» declarado por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004 y en la condición de víctima de despojo de tierras en la modalidad de venta forzada en los términos del parágrafo 2° del artículo 60 y artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, por lo que será beneficiado con las prerrogativas que de ese reconocimiento se desprenden.

### **5.2.3. La buena fe exenta de culpa alegada por el opositor y el llamamiento en garantía**

Según el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, en el proceso de restitución de tierras la buena fe exenta de culpa constituye la regla general que deben acreditar los opositores que persiguen el pago de compensaciones, el reconocimiento de mejoras y/o la obtención de retribuciones económicas, misma que fue ratificada por la Corte Constitucional al analizar su exequibilidad, indicando que constituye un elemento relevante del diseño institucional del proceso de restitución que obedece a fines «*legítimos e imperiosos*» como es «*proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo*».<sup>101</sup>

Dicha exigencia alude a un parámetro o estándar de conducta calificado que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución y se concreta en las actuaciones de diligencia y probidad desplegadas al momento de adquirir u ocupar predios en un contexto notorio de violación generalizada a los Derechos Humanos, es decir, el comprador - opositor debe acreditar haber ido más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios, con lo que se busca romper los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

La Corte Constitucional distingue la buena fe en sus grados simple y cualificada, precisando que «*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*», ya que «*la buena fe exenta de culpa exige ser probada*

---

<sup>101</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

*por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada». Es decir, «la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad, y 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»,<sup>102</sup> entendimiento sobre el cual el alto tribunal estableció la exequibilidad de su exigencia en el proceso regido por la Ley 1448 de 2011.*

En el Código Civil colombiano, al referirse a la propiedad, la buena fe aparece definida en el artículo 768 como la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en su adquisición *«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 solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra».<sup>103</sup>

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*),<sup>104</sup> para lo cual no se solo se exige el referido elemento subjetivo 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»*.<sup>105</sup>

En providencias posteriores, la Corte Suprema de Justicia ha referido que la buena fe puede ser de dos tipologías, una subjetiva y otra objetiva. La subjetiva alude a la *«creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco»*. La objetiva, en cambio, trasciende el referido estado psicológico y *«se traduce en una regla -o norma- orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo*

---

<sup>102</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

<sup>103</sup> C-330 de 2016.

<sup>104</sup> Entendido de la siguiente manera: «Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa». C-330 de 2016.

<sup>105</sup> Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

*conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.)».<sup>106</sup>*

Igualmente, al conocer de un recurso de revisión impetrado contra una sentencia proferida en proceso de esta estirpe, dicho alto tribunal, en su Sala de Casación Civil, precisó que la «buena fe exenta de culpa» constituye la regla general que debe observarse en la mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el legislador en defensa de las víctimas, y para que se presente la «buena fe cualificada» debían concurrir tres condiciones a saber: «i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación; ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la «adquisición del derecho» se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir «el derecho de quien es legítimo dueño».<sup>107</sup>

En la doctrina se ha asumido la buena fe objetiva acogiendo conceptos desarrollados por las cortes Suprema y Constitucional refiriéndose a ella como «la prohibición de tomar ventajas de las especiales circunstancias del negocio jurídico en perjuicio de uno de los contratantes ya sea por su ignorancia, por su inexperiencia o por cualquier otra causa».<sup>108</sup> Para ello, es menester la observancia de «una conducta proba, correcta, leal, diligente, solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho o prerrogativa ajena». Es por ello, que la buena fe objetiva es «inmanente al campo de los deberes (buena fe lealtad), por oposición a una buena fe subjetiva que es más propia de la órbita reservada de la creencia (...), funge del dispensario de diversos deberes de conducta que acompañan o pueden acompañar el deber céntrico o primario (deber de prestación), llamados accesorios, secundarios,

<sup>106</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 2 de agosto 2001, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Expediente 6146.

<sup>107</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC339-2019 Radicación n° 11001-02-03-000-2015-02695-00 MP: ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

<sup>108</sup> LA BUENA FE EN LA DETERMINACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO EN EL CONTRATO DE SEGURO, Por. Alejandro Zúñiga Bolívar, En línea: <file:///C:/Users/nsotos/Downloads/ZigaBolivarAlejandro-LABUENAFEENLADETERMINACINDELESTADODELRIESGOENELCONTRATODESEGURO.pdf>, citando a MACKAAY, EJAN (2012): "Good faith in civil law systems: A legal-economic analysis" En Liber amicorum Boudewijn. Editorial Jef De Mot. Pág. 106. "Good faith is a key concept in all civil law systems (...)", Ver en Línea: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-80722012000100004](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722012000100004) Consultado el 22 de febrero de 2021.

*aledaños y preferiblemente especiales (...), y cumple una inequívoca función de patrón de conducta exigible (...)*». <sup>109</sup>

Debe aclararse que, excepcionalmente, la carga probatoria exigida al opositor en el proceso de restitución se atenúa cuando sobre este converge la condición del actor y reviste la calidad de víctima de abandono o despojo frente al mismo predio, y en ese sentido el legislador estableció en el artículo 78 de la Ley 1448 un régimen según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, salvo cuando estos «*también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*».

También, la Corte Constitucional<sup>110</sup> llamó a los jueces a tomar en consideración los factores de vulnerabilidad en que puedan encontrarse los «*opositores/segundos ocupantes*» a la hora de aplicar el estándar de buena fe exenta de culpa exigible como regla general en este proceso, y exhortó a los órganos políticos a establecer una normatividad adecuada y una política pública integral, comprensiva y suficiente, de ahí que los jueces y magistrados de restitución cuenten con amplias facultades para que una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor dispense, en caso de ser necesario, medidas procesales, y para atender la situación de vulnerabilidad en la que estos puedan quedar tras la orden de devolver el bien en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad como desarrollo del enfoque de acción sin daño (*do no harm*),<sup>111</sup> todo lo cual, valga decir, debe garantizarse desde la etapa de postulación en la fase instructiva, momento propicio para revelar a las partes en contienda sus cargas probatorias y, si es del caso, sus deberes de aportación; empero, dada la naturaleza jurídica de la acá opositora y su modo de haber concentrado tierras en un sector afectado por la violencia, queda relegada de dicho análisis.

---

<sup>109</sup> JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La buena fe y la lealtad en las actuaciones procesales. Compilación del Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Bogotá, 2015 páginas 1208 y 1209.

<sup>110</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

<sup>111</sup> 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](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 24 de febrero de 2021.

**5.2.3.1.** En el *sub examine*, aparte de oponerse a la restitución, la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S.<sup>112</sup> intentó probar en su contestación que la adquisición del bien estuvo precedida de «*buena fe exenta de culpa*» a partir de argumentos como es que, el documento mediante el cual se hizo al predio « *[fue] completamente legal y se ajusta a la legislación vigente, por lo cual no existen ninguno de los vicios del consentimiento*»; que «*ambos tenían capacidad, consentimiento y se llevó a cabo la entrega del bien y del dinero acordado, por tanto fue un negocio jurídico perfecto*»; que Manuel Ortiz fue quien buscó al señor Antonio Argote «*en varias oportunidades para ofrecerle el predio «EL REFUGIO», como lo hicieron muchos propietarios de parcelas [de esas] zona*», y este le contestó inicialmente que no quería adquirir más tierras en ese sector, que no le interesaba, pero «*dada la insistencia y el deseo de vender*» el señor ANTONIO ARGOTE «*acepta y mediante documento privado cierran la negociación*» por \$64.400.000 pagados en un primer contado de \$30.000.000 al momento de la firma de la escritura pública; que el resto fue pagado «*a un año y respaldado con un título valor LETRA DE CAMBIO, la cual hizo efectiva el acreedor antes de que se cumpliera la fecha de pago*», y que el negocio jurídico «*fue pactado como es costumbre en esta municipalidad por el valor catastral del bien, lo cual fue \$3.500.000 con la finalidad de disminuir los gastos notariales y de registro*».

Empero, como lo ha referido este Tribunal en otras oportunidades al valorar argumentos en similar sentido, la «*buena fe exenta de culpa*» no es presumible en este proceso transicional; tampoco la ausencia de «*vicios del consentimiento*» se deduce automáticamente del hecho de haberse realizado un negocio «*ajustado a la legislación vigente*», ni puede hablarse de un negocio «*con plena voluntad*» y «*perfecto*» por haberse cumplido con «*la entrega del bien y del dinero acordado*», pues la regla de conducta exigida en materia de transferencia de la propiedad inmueble en contextos donde acaecieron fenómenos de graves violaciones a los Derechos Humanos y al DIH, -como ha quedado probado en este caso-, supera la observancia de las normas inscritas en el derecho privado, las cuales operan en contextos de normalidad social.

Por cierto, en ninguna de las oportunidades en que la oposición ejerció sus derechos a la defensa y contradicción aportó elementos de prueba que llevaran a este Tribunal a convencerse de la observancia de «*una conducta proba, correcta, leal, diligente, solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho prerrogativa ajena*», conducta que es «*inmanente*

---

<sup>112</sup> Ib. Escrito de oposición y solicitud de pruebas en C 1, consecutivo 6, páginas 143 a 161.

*al campo de los deberes por oposición a una buena fe subjetiva que es más propia de la órbita reservada de la creencia (...)*»,<sup>113</sup> y tampoco se conoció que la opositora haya estado incurso en alguna circunstancia que le excusare no haberla honrado.

Antes bien, del análisis conjunto de las probanzas practicadas en este proceso se infiere con nitidez que el comportamiento de la oposición al momento de fundar vínculo con el predio disputado fue el de un sujeto aventurado únicamente a lograr que las tierras que los campesinos pusieran en venta fueran a dar a su haber patrimonial para realizar sus propósitos empresariales. Y aunque no es propiamente dicho propósito el que merece reproche, pues se enmarca dentro de un objeto lícito, su interés en acumular tierras en un sector donde imperaba el régimen parcelario, «colonos» y adjudicatarios de baldíos, personas que habían sido sujetos de reforma agraria y suponían su vulnerabilidad en sus vínculos y en su capacidad para explotar las tierras, aunado a la notoria afectación del orden público, tal como se acepta en la contestación, le era exigible un estándar de conducta diligente y probo.

Pero, todo indica que escatimó o poco le importó ahondar en las razones que le asistió al vendedor, acá solicitante, para desprenderse del bien, cuando fue conocedor de que la zona estuvo por mucho tiempo en permanente zozobra y varios no pudieron explotar con normalidad sus tierras por lo que entraban en estados de abandono y desvalor; incuria que lleva razonablemente a concluir que Antonio Argote, miembros de su familia y/o la empresa que otrora fue la compradora, hoy fusionada y escindida en PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., tomaron provecho de contextos sociales anómalos que forzaron cambios en las relaciones con la tierra para agruparlas en su favor sin límite alguno.

Bajo ese panorama, no hay razón para afirmar que el actuar de la oposición fue libre de mácula y vicio, exigencia que viene desde la codificación civil, donde en su artículo 768 describe como buena fe en la posesión *«la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio»*, y en lo que a los títulos traslaticios de dominio se refiere a *«la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato»*; conciencia y persuasión que no pudo configurarse en este caso, pues, como se dijo, quien acá defiende el derecho disputado no acreditó haber desplegado ningún esfuerzo por conocer las razones por las que el bien se encontraba en venta, y

---

<sup>113</sup> JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. La buena fe y la lealtad en las actuaciones procesales. Compilación del Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Bogotá, 2015 páginas 1208 y 1209.

desatendió situaciones notorias derivadas del conflicto que con algo de diligencia podía llevarlo a actuar con mayor probidad.

En consecuencia, los argumentos encaminados a querer probar la «buena fe exenta de culpa» no encuentran prosperidad, luego no hay lugar a conceder compensación alguna ni al reconocimiento de mejoras, como tampoco, según se había anticipado, a analizar eventuales condiciones de segunda ocupación.

#### **5.2.4. Las presunciones aplicables**

De conformidad con el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, «*salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución*», se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita «*en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles*», entre otros casos, por haberse presentado en colindancias del predio reclamado actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos o en inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997; inmuebles sobre los cuales con posterioridad o en forma concomitante a los hechos de violencia se hubieren producido fenómenos de concentración de la propiedad de la tierra o alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.

En este caso, en atención al contexto de violencia reseñado se configura, inicialmente, la presunción de despojo contenida en el literal a) del mencionado numeral, en tanto quedó acreditado que en el lugar de ubicación del predio objeto de reclamo y sus colindancias, es decir, en Municipio de Chigorodó, corregimiento Barranquillita, ocurrieron graves y manifiestas violaciones a los derechos humanos que impactaron en la tenencia de la tierra.

De igual modo, se configura la presunción descrita en el literal b) del aludido numeral 2º del artículo 77, pues con posterioridad a la venta de la parcela se produjeron modificaciones en la forma de tenencia de la tierra, lo cual se evidencia en el hecho que las tierras pasaron de ser predios adjudicados bajo el régimen parcelario y titulados por ocupación previa de baldíos en favor de sujetos de reforma agraria, a ser un conglomerado donde empresarios, como la otrora PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A.,

que aparentemente tiene objetos y socios comunes con la acá opositora PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., concentra la mayoría de tierras de la vereda, tal como lo ilustró la UAEGRTD en el mapa anexo a la demanda.

Igualmente, los usos fueron alterados, pues las tierras pasaron de ser explotadas en actividades mixtas para sustentar economías familiares, a ser en su totalidad destinadas a la ganadería intensiva y monocultivos de palma, fenómeno que condujo en buena parte a que quienes pretéritamente fueron los dueños y otros que posiblemente son sujetos de reforma agraria, se ocupen como agregados y dependientes de quienes hoy concentran mayoritariamente la propiedad rural.

En cuanto a la justeza del precio, presunción inscrita en el literal d) del artículo 77, el opositor no esgrimió ni aportó elementos demostrativos de que el que en su momento le pagó al reclamante fue el justo, donde se tuvieran en cuenta las mejoras y los años de trabajo invertidos, pues el dictamen que se decretó de oficio en este proceso tuvo como única finalidad avaluar el predio actualmente.

Es más, hay indicios que permiten colegir que el precio que en su entonces recibió el otrora dueño de la tierra no fue el justo y que en un contexto de normalidad social pudo pedir, pues es claro que las tierras afectadas por fenómenos de violencia son poco atractivas para la generalidad de las personas que no tienen la posibilidad de usufructuarlas sin verse afectadas por el entorno, y el precio por el que finalmente se realiza una negociación queda determinado por lo que indiquen los escasos oferentes, en este caso «Luis Tomate» y «Los Argote», quienes por el músculo económico o porque acuden a estrategias de intimidación, podían resistir la dificultad del entorno.

Ello aunado a que, según lo narrado en la demanda, además de los terrenos que constituían el predio «El Refugio» había «tres cuarterones más de tierra sin medir»; que buena parte del precio pactado se prometió pagar al cabo de un año, por lo que se expidió un título valor «cheque o letra» en respaldo, pero dada la premura que tenía el vendedor debió hacerlo efectivo «antes de tiempo» negociándolo con un tercero en el municipio de Carepa, lo que lleva a suponer el recaudo de un monto menor al que esperaba recibir.

Con todo y que el avalúo acá practicado no será tenido en cuenta en tanto que no habrá lugar al reconocimiento de compensación en favor de la opositora, es necesario referir que a la luz del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, norma especial y preferente en el marco del proceso de restitución, el opositor es quien debe acompañar los documentos

que quiera hacer valer como prueba, entre otros, «*referentes al valor del derecho*», lo cual quiere decir, *prima facie*, que siendo carga del demandado aportar dicha prueba, no había lugar, como lo hizo el instructor, a corregir tal omisión mediante el decreto oficioso, o por lo menos sin haberse consultado las razones por las que el obligado no lo hizo en la oportunidad legalmente fijada, y de ese modo pudiese activar la potestad inquisitiva en los términos de los artículos 42-2, 169 y 170<sup>114</sup> del Código General del Proceso, norma que regía para este particular asunto para el caso del opositor, punto sobre el que se reitera la especial regulación sobre carga de la prueba contenida en la Ley 1448 de 2011, ampliamente reseñada en esta sentencia, y es que el opositor debe acreditar el sustento que desvirtúe el supuesto de hecho de las presunciones.

Corolario, como la oposición no pudo desvirtuar la ausencia de consentimiento denunciada en el negocio realizado sobre el fundo objeto de reclamo, se verterán los efectos jurídicos y materiales previstos en el literal e) numeral 2 del citado artículo 77 sobre el negocio incorporado en la Escritura Pública 305 del 2 de mayo de 1999, corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ transfirió los derechos sobre el bien en favor de la entonces SOCIEDAD PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A., fusionada y más adelante escindida en PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., lo que supuso la transferencia del bien en manos de esta última, por lo que igualmente se impone anular los efectos que en torno al bien comporten las Escrituras Públicas 14095 del 30 de noviembre de 2009 y 2343 del 2 de marzo de 2013, ambas corridas en la Notaría Quince de Medellín.

En consecuencia, se librárá oficio con destino a las Notaría Única de Chigorodó y Quince de Medellín para que inserten nota de nulidad al margen de los referidos actos escriturarios en virtud de esta sentencia, así como al Registrador de Instrumentos Públicos de Apartadó para que cancele las anotaciones a que hayan dado lugar los aludidos actos escriturarios.

#### **5.2.5. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras**

En armonía con todo lo expuesto, será declarada impróspera la oposición presentada por PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., lo que equivale a no reconocerle

---

<sup>114</sup> Normas que determinan que la potestad oficiosa probatoria debe desplegarse para averiguar, en primer lugar, hechos **alegados** y, en segundo lugar, hechos oscuros o dudosos, es decir, para “**esclarecer**” aquellos que son objeto de la controversia.

compensación alguna ni por las mejoras, como tampoco la condición de segundo ocupante.

Así mismo, acreditados por parte de MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, -sucedido procesalmente por SANDRA MANUELITA ORTIZ MORENO y CLAUDIA HERENIA ORTIZ MORENO-, el vínculo con el predio reclamado y su condición de víctima de despojo 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, lo cual se hará en favor de su masa herencial ilíquida.

Ahora, en la demanda se incoó, como pretensión, que se declare «*la existencia de unión marital de hecho*» entre el referido MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ y BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA entre los años 1976 a 1993 para efectos de la aplicación de lo previsto en el artículo 118.

No obstante, como bien lo anotó el opositor, al juez de restitución no le está dada la competencia para acumular, concentrar y/o pronunciarse sobre asuntos respecto de los cuales la ley previamente ha dotado de aptitud a otras autoridades jurisdiccionales, como serían los jueces civiles y/o de familia para la declaración de la unión marital de hecho.<sup>115</sup> Punto en el que es justo traer a colación lo que la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional precisó respecto de la eventual acumulación y/o resolución de tramites sucesorios en el de restitución, argumentos que son aplicables a este caso donde se acumula la pretensión de declaración de unión marital de hecho, y es que «*el juez especializado de justicia transicional no comporta competencia expresa por cuanto la misma escapa del resorte de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonas, la cual fue instituida por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, para lograr fines específicos*».<sup>116</sup>

Así mismo, respecto de la sucesión precisó que «*el trámite sucesoral ha de seguirse por la vía de la jurisdicción ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en las normas pertinentes del Código General del Proceso*», de modo que «*pretender que se surta un asunto de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras, es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a*

---

<sup>115</sup> Artículos 20 y 22 del CGP.

<sup>116</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-364/17

*la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del proceso».*<sup>117</sup>

Empero, ello tampoco lleva a afirmar, como lo adujo la oposición, que BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA «no está legitimada activamente para reclamar», y de la misma forma como opera la regla probatoria en los demás aspectos que integran la decisión en este especial proceso, hay que acudir a ella para dar cumplimiento al mandato contenido en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, teniendo por cierto que la aludida BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS fue la compañera permanente de MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ para la época en que acaecieron los hechos de abandono y venta forzada del bien, aserto que se soporta además en las declaraciones de los testigos y en el hecho mismo de haber concebido en dicha unión 5 hijos.

En la parte resolutive del fallo se ordenará que el predio sea entregado materialmente a los restituidos dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, según lo previsto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, y en caso de no ser posible la entrega voluntaria, se libraré comisión al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó (instructor del proceso), para que en un término perentorio de cinco (5) días lleve a cabo la consiguiente diligencia de desalojo, en la que no aceptará oposición de ninguna clase, solicite el concurso inmediato de la fuerza pública y adopte las medidas necesarias para garantizar el retorno de los restituidos.

Para identificar e individualizar el predio y la extensión a restituir, se acogerán los datos incorporados en los informes técnico predial, de georreferenciación y actas de colindancias elaborados por el área catastral de la UAEGRTD reseñados párrafos previos,<sup>118</sup> insumos que, como se dijo, gozan de la presunción de fidedignidad a la luz del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011,<sup>119</sup> y que habiendo sido sometidos a contradicción y ser objeto de reparos lograron sostenerse, y no entrevén irregularidades que lleven a dudar de la veracidad de su información, por lo que, con base en ella, se ordenará a la

---

<sup>117</sup> Ib.

<sup>118</sup> Portal de Restitución de Tierras. Pestaña “trámite en el despacho”, consecutivo 6, C 1, archivo que corresponde al CD digitalizado el cual contiene en archivo PDF las “pruebas” allegadas por las UAEGRTD, páginas 56 a 70.

<sup>119</sup> “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley”.

autoridad catastral que realice los ajustes cartográficos y alfanuméricos en las correspondientes bases de datos catastrales.

Según el aludido Informe Técnico Predial, el fundo restituido no se encuentra ubicado en zonas de resguardo indígena o comunidades afrocolombianas, raizales o palenqueras, tampoco en zonas de parques naturales nacionales, reservas forestales, áreas donde se hayan otorgado títulos mineros o licencias para la extracción de hidrocarburos ni en terrenos seleccionados para adelantar planes viales u otra infraestructura.

Finalmente, se dispondrá que el concepto<sup>120</sup> que la Corporación Autónoma Regional de Urabá – CORPOURABÁ emitió en torno a las determinantes ambientales, geográficas y recomendaciones en el uso, explotación, aprovechamiento de recursos hídricos y mitigación de riesgos que presenta el predio, sea tenido en cuenta por la UAEGRTD, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (de ser el caso), el SENA y el Municipio de Chigorodó, para efectos de la implementación de los componentes productivos, de vivienda (de ser el caso) y capacitación para el trabajo y la productividad.

#### **5.2.6. 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 del restituido 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, si cumple con los requisitos.

**5.2.7.** Finalmente, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, no hay lugar a condena en costas.

## **VI. DECISIÓN**

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

---

<sup>120</sup> Óp. Cit. Consecutivo 6, C 1, páginas 133 a 138.

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR IMPRÓSPERA** la excepción denominada «buena fe exenta de culpa» alegada por la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., por lo que no hay lugar a conceder compensación, reconocer mejoras, como tampoco a dispensar medidas de atención como segundo ocupante.

**SEGUNDO: PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución de tierras en un 50% en favor MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, quien en vida se identificaba con la cédula n.º 4.707.390, sucedido procesalmente por SANDRA MANUELITA ORTIZ MORENO y CLAUDIA HERENIA ORTIZ MORENO, y quienes para efectos de este proceso representan su masa herencial, y el 50% restante en favor de BERNARDA DE LAS MISERICORDIAS POSADA LOPERA, identificada con la cédula n.º 32.522.476, compañera permanente en la época en que sucedieron los hechos acá analizados.

**TERCERO:** En consecuencia, se dispone la restitución jurídica y material del siguiente bien inmueble:

PREDIO «EL REFUGIO»			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA EN EL QUE SE COMPRENDE	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA
Departamento de Antioquia, municipio de Chigorodó, corregimiento de «Barranquillita», vereda «Guapá Carretera».	FMI 008-2496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó (anteriormente FMI 007-4479 del círculo registral de Dabeiba),	172-2-002-000-0003-00002-0000-00000	26 hectáreas 0394 m2, según georreferenciación de la UAEGRTD.
<b>LINDEROS</b>			

<b>NORTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 181114 en línea recta y en dirección al oriente hasta llegar al punto 181137 con una distancia de 137,06 m en colindancia con Raúl Álvarez.</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 181137 en línea quebrada que pasa por los puntos 181177, 181179, 181188, 181130, 181171 en dirección al sur hasta llegar al punto V2 con Manuel Caro.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto V2 en línea quebrada que pasa por los puntos V1, V3, V4, V5 en dirección occidente hasta llegar al punto 181162 con la Vía a Guapa en un recorrido de 222,48 m</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 181162 en línea quebrada que pasa por los puntos 181182, 181164, v6, 181117, 181138 en dirección Norte hasta llegar al punto 181114 con Luis Muñoz y Raúl Álvarez en un recorrido de 1.164,64m.</i>

### COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
V1	1324923,595	713506,2041	7° 31' 36,071" N	76° 40' 20,930" O
V2	1324930,205	713481,415	7° 31' 36,281" N	76° 40' 21,739" O
V3	1324940,855	713449,4783	7° 31' 36,621" N	76° 40' 22,782" O
V4	1324927,196	713338,5353	7° 31' 36,156" N	76° 40' 26,394" O
V5	1324926,275	713305,054	7° 31' 36,119" N	76° 40' 27,485" O
181162	1324919,972	713288,317	7° 31' 35,911" N	76° 40' 28,029" O
181182	1325094,613	713427,9827	7° 31' 41,617" N	76° 40' 23,512" O
181164	1325137,527	713448,9005	7° 31' 43,016" N	76° 40' 22,839" O
V6	1325356,104	713490,0839	7° 31' 50,132" N	76° 40' 21,539" O
181117	1325562,393	713553,7958	7° 31' 56,853" N	76° 40' 19,503" O
181138	1325816,8	713679,9413	7° 32' 5,150" N	76° 40' 15,442" O
181114	1325987,453	713686,7523	7° 32' 10,700" N	76° 40' 15,253" O
181137	1326047,366	713810,0275	7° 32' 12,672" N	76° 40' 11,247" O
181177	1325826,646	713890,4372	7° 32' 5,511" N	76° 40' 8,584" O
181179	1325679,527	713946,1946	7° 32' 0,737" N	76° 40' 6,739" O
181188	1325422,595	713800,0682	7° 31' 52,354" N	76° 40' 11,451" O
181130	1325222,957	713679,7879	7° 31' 45,839" N	76° 40' 15,332" O
181171	1325112,679	713607,6335	7° 31' 42,239" N	76° 40' 17,662" O

**CUARTO: ORDENAR** la entrega del predio acabado de referenciar en favor de los beneficiados con la restitución dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, en los términos del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con el acompañamiento y asesoría por parte de la UAEGRTD.

En caso de no realizarse la entrega de manera voluntaria, en virtud de la misma preceptiva, se comisiona al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE APARTADÓ**, quien fue el instructor del proceso, para que, **en el término de cinco (5) días**, adelante la consiguiente diligencia de entrega, en la que no aceptará oposición de ninguna clase,

solicitará el concurso inmediato de la fuerza pública y adoptará las medidas necesarias para garantizar el retorno de los restituidos.

**QUINTO: ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL, DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA** y **MUNICIPAL DE CHIGORODÓ**, que de conformidad con el mandato del artículo 100 de la Ley 1448, presten su concurso inmediato en la diligencia de entrega material y/o desalojo del predio a que haya lugar. Igualmente deberá prevenir riesgos y atender oportunamente cualquier situación que pueda afectar la permanencia de los beneficiarios del fallo en el inmueble restituido.

**SEXTO: DECLARAR** la inexistencia del negocio jurídico incorporado en la Escritura Pública 305 del 2/5/1999, corrida en la Notaría Única de Chigorodó, mediante la cual MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ transfirió los derechos sobre el bien en favor de la entonces SOCIEDAD PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A., hoy PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S.

De igual modo, en lo que aluda al predio objeto de esta decisión, se declara la nulidad de las Escrituras Públicas 14095 del 30/11/2009 y 2343 del 2/3/2013, ambas corridas en la Notaría Quince de Medellín, mediante las cuales se surtió la fusión y escisión, respectivamente, de la SOCIEDAD PLANTACIONES DEL DARIÉN S.A. en la Sociedad PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S., pues mediante tales actos se surtió la transferencia del bien en manos de esta última.

Líbrese oficio con destino a las notarías Única de Chigorodó y Quince (15°) de Medellín, para que inserten nota de nulidad al margen de los referidos actos escriturarios en virtud de esta sentencia.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE APARTADÓ** que en el término de diez (10) días dé cumplimiento a los siguientes mandatos:

7.1. Inscriba en el **FMI 008-2496** la protección del derecho fundamental a la restitución en los términos indicados en esta sentencia.

7.2. Cancele las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito

Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó sobre el **FMI 008-2496** en el marco de este proceso.

7.3. Inscriba en el **FMI 008-2496** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material del bien.

7.4. Inscriba en dicho folio las áreas y los linderos del bien de acuerdo con la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia.

7.5. Inscriba la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 en tanto los beneficiados con la restitución así lo acepten. La UAEGRTD consultará la voluntad de los restituidos y adelantará lo propio ante la respectiva ORIP informando lo actuado esta corporación en el término de diez (10) días.

**OCTAVO: ORDENAR** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV** que, si aún no lo ha hecho, inscriba a los restituidos en el Registro Único de Víctimas por los hechos victimizantes de abandono y despojo forzados de tierras, conforme lo analizado esta providencia.

De igual modo, para lograr la reparación integral, deberá formular y aplicar en favor de los restituidos y grupo familiar al momento de los hechos el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), de manera articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas - SNARIV, según lo preceptuado los artículos 66, párrafo 1°, y 159 a 161 de la Ley 1448 de 2011.

Para lo anterior se concede el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta sentencia.

**NOVENO: ORDENAR** al representante legal del **Municipio de Chigorodó – Antioquia** que a través de sus dependencias competentes lleven a cabo lo siguiente:

9.1. Condone, a través de su **Secretaría de Hacienda o Rentas**, el impuesto predial, tasas y demás contribuciones que adeude el inmueble restituido hasta la fecha de esta sentencia, según lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

9.2. Verifique, a través de la **Secretaría de Educación**, la situación educativa y expectativa de formación de los restituidos y su grupo familiar, y de acuerdo con la voluntad que estos manifiesten, ingresarlos al sistema educativo y demás programas de capacitación, según lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

9.3. Verifique, a través de la **Secretaría de Salud** la situación de los restituidos y su grupo familiar en cuanto al aseguramiento en salud y, de ser necesario, afiliarlos y garantizar la prestación del servicio, según lo previsto en el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011.

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

Para el cumplimiento de estas órdenes se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de la sentencia.

**DÉCIMO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)**, a través de su respectiva regional, según lo dispuesto por el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarles a los restituidos y miembros de su grupo familiar la oferta institucional. Y de acuerdo con la voluntad que estos expresen, inscribirlos en los programas y proyectos de capacitación, formación y acceso a empleo.

Lo anterior deberá acreditarlo cumplido en un término inicial de quince (15) días.

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

11.1. Implemente en el predio restituido un proyecto productivo encaminado a la generación de ingresos y utilidades, cumpliendo los lineamientos y recomendaciones de la autoridad ambiental, esto es, CORPOURABÁ, en torno al uso y explotación, aprovechamiento sostenible, conservación de recursos naturales, mitigación y prevención de riesgos.

11.2. Postule a los restituidos ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Vivienda o ante la entidad que se haya dispuesto, con el fin de otorgarles, en caso necesario y de cumplir los requisitos para el efecto, subsidio de construcción o

mejoramiento de vivienda en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 y normatividad complementaria.

Todo lo anterior deberá cumplirse a más tardar **trascurridos seis (6) meses después de la entrega del bien** y presentar informes bimestrales en torno a sus avances.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **GERENCIA DE CATASTRO DESCENTRALIZADO DE ANTIOQUIA**, en colaboración armónica con al UAEGRTD y la Oficina de Registro de Instrumentos competente, llevar a cabo los ajustes cartográficos y alfanuméricos pertinentes en sus bases de datos en torno al predio restituido a partir de la información incorporada en este proceso, y dar cuenta de lo actuado a esta colegiatura en el término de diez (diez) días.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** que a través de su respectiva regional acompañe, asesore y representante a los beneficiados del fallo en el trámite sucesorio notarial o judicial a que haya lugar en torno al finado MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ (q.e.p.d.), con la garantía del consentimiento previo y gratuidad.

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

**DÉCIMO QUINTO: 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, y en sus actuaciones den aplicación a los principios de enfoque diferencial y colaboración armónica previstos en los artículos 13, 26 y 161 *ejusdem*.

**DÉCIMO SEXTO: NOTIFICAR** la sentencia a las partes e intervinientes por el medio más expedito y eficaz. Por Secretaría líbrense las respectivas comunicaciones y expídase copia de la sentencia para los fines pertinentes.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta de la fecha.

EXPEDIENTE: 05045312100220160157401  
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
SOLICITANTE: MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ Y OTRO  
OPOSITOR: PROMOTORA PALMAS DE URABÁ S.A.S.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**  
**MAGISTRADO**

(Firmado electrónicamente)

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA**  
**MAGISTRADO**

(Firmado electrónicamente)

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
**MAGISTRADO**

JG.