



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, veintidós (22) de septiembre dos mil veintiunos (2021)

Sentencia:	Nro. 009
Radicado:	05045312100220160171301
Proceso:	Restitución de tierras
Solicitante:	Witer de Jesús Caro Higuita
Opositor:	Hosar S.A.S.
Sinopsis:	La Sala accederá a la restitución de tierras solicitada, por encontrarse acreditados los presupuestos de la acción contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima de quien concurriera como solicitante inicial, su vínculo jurídico con el predio en calidad de propietario de este para la época de los hechos alegados, y el despojo material del mismo. De otra parte, no se reconocerá compensación en favor de la sociedad opositora por no haber probado un actuar bajo los postulados de la buena fe simple siquiera, ni concurrir en esta los presupuestos para la calidad de segundos ocupantes, por tratarse de una persona jurídica, y por tanto no darse las condiciones fijadas en la Sentencia C-330 de 2016.

Se decide la presente solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por **Manuel José Caro Ruiz**, cuyo derecho litigioso recae en sus sucesores procesales, señores **Witer de Jesús, Juber, Elsuar de Jesús y Wilton de Jesús Caro Higuita**, y frente a la cual presentó oposición la sociedad **Hosar S.A.S.**

I. ANTECEDENTES

1. La solicitud de restitución y formalización.

Se pretende con la solicitud de restitución la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras que presuntamente recaía en el señor **Manuel José Caro Ruiz**, respecto el predio denominado 'La Palma', ubicado en la vereda Guapa Carretera del corregimiento de Barranquillita, del municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 008-4107 al cual le fue asignada la Cédula Catastral nro. 172 2 002 0000 0030 0001 00000, y el cual tiene un área de 39 ha 5262 m².

Como sustento de la acción restitutoria, en el escrito de solicitud presentado por la Unidad¹, se sostuvo que, el señor **Caro Ruiz** adquirió el predio objeto de reclamación por adjudicación efectuada por el Incora mediante Resolución nro. 01330 del 20 de septiembre de 1984, la cual fue registrada en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, dando lugar a la apertura del FMI nro. 007-7070, el cual posteriormente fue trasladado al círculo registral de Apartadó, y se le asignó el FMI nro. 008-4107.

Se dijo que, el referido predio fue destinado principalmente a cultivo de plátano y maíz por parte del reclamante, quien habitaba en el mismo junto a su compañera permanente, **Ana Hilma Higueta**, fallecida, sus cuatro hijos en común y dos hijos de aquella.

Se aseveró que, para el año 1996 el señor **Caro Ruiz** debió abandonar el bien que se reclama, debido a que a este llegaron hombres armados que lo obligaron a desplazarse en medio de las alteraciones al orden público que se vivían en la zona para la época. Aunado a ello que, de forma previa había sido víctima indirecta de la desaparición forzada de dos miembros de su grupo familiar, a saber, **Alejandro Caro Higueta** y **Albeiro de Jesús Oquendo**.

Se indicó que, pese a que el reclamante adujo, en la etapa administrativa, no haber efectuado ningún negocio sobre el bien que se pretende en restitución, obra inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998, mediante la cual aquel dio en venta el predio denominado 'La Palma' en favor de **María Teolinda Borja Muñoz**, quien, a su vez, por Escritura Pública nro. 818 del 30 de septiembre de 2002 lo transfirió a la hoy opositora **Hosar S.A.S.**

Se precisó que, conforme declaración del señor **Witer de Jesús Caro Higueta**, hijo y sucesor procesal del reclamante, el negocio contenido en la Escritura 392 ibídem sí se realizó, pero en el mismo no actuó directamente su padre si no que aquel le había otorgado poder especial con anterioridad, y fue así como él suscribió el referido instrumento; agregando que, dicho negocio se dio por las amenazas telefónicas de que el señor **Caro Ruiz** había sido víctima, inicialmente en el barrio

¹ Portal de restitución de tierras en línea. Trámite en el despacho. Consecutivo 34, archivo 1, página 4 a 88.

Castilla [Medellín] y posteriormente en el municipio de Caldas, tendiente a que vendiera el predio 'La Palma'.

2. Trámite. Por auto calendado 19 de enero de 2017, el Juzgado Civil del Circuito Itinerante de Antioquia quien tuvo a su cargo la instrucción de proceso por descongestión, admitió a trámite la demanda y en el mismo dispuso notificar tal decisión y correr traslado de la solicitud de restitución y sus anexos : i) al alcalde del Municipio de Chigorodó Antioquia o a quien haga sus veces al momento de la notificación por ser en dicha circunscripción dentro de la cual se halla ubicado el bien reclamado, ii) a la Procuradora Judicial Nro. 18 Judicial II de Restitución de Tierras como delegada del Ministerio Publico

En la misma providencia como es de ley dispuso la publicación por una sola vez y el día domingo, del auto admisorio de la solicitud en el periódico (El Tiempo o El Espectador), a elección de la parte solicitante en la cual se deberá indicar la identificación del predio y los nombres e identificaciones de los solicitantes, con el fin de que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el predio, los acreedores con garantía real y otros acreedores de obligaciones relacionadas con el predio, así como también las personas que se consideren afectadas por la suspensión de procesos y procedimientos administrativos, comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos. Para ahondar en garantías y ampliar la publicidad dispuso publicar el auto admisorio en una radiodifusora local del Municipio de Chigorodó, Antioquia, lo cual resulta plausible ante el carácter del proceso donde la discusión versa sobre predios rurales en donde los periódicos y el acceso a la consulta de estos por Internet son precarios.

Igualmente ordenó notificar en forma personal el auto admisorio y correrle traslado de la solicitud de restitución y sus anexos al señor **Juan Raúl Álvarez Peláez**, Representante legal de **La Sociedad Hosar S.A.**, por figurar esta como titular del derecho real de dominio sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **008-4107** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado, Antioquia.

Además, decretó las cautelas de inscripción de la demanda y se sustracción provisional del comercio con respecto al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **008-4107 de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Apartado, Antioquia, cuya vigencia rige hasta cuando cobre ejecutoria

la sentencia que aquí se profiera, por lo que en síntesis, tras haberse constatado en el expediente que se ha ejecutado en la forma ordenada la providencia que se viene refiriendo, el trámite inicial de proceso se ciñó a lo dispuesto en los artículos 86, 87 y 88 de la Ley 1448 de la Ley 1448 de 2011 I sin que haya lugar a medida de saneamiento alguna pues se garantizó la concurrencia de todo interesado en las resultas del proceso.

3. La oposición. La sociedad **Hosar S.A.S.**, como propietaria inscrita del predio objeto de reclamación, compareció en la oportunidad legal correspondiente y formuló oposición² a la solicitud restitutoria.

Para tales efectos, sostuvo, en síntesis, que las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se dieron los hechos victimizantes alegados, el presunto despojo de tierras que se invoca, y el arribo de grupos paramilitares a la zona de ubicación del predio reclamado para 1996, no le constan.

Arguyó que, adquirió el predio para el año 2002, tras ofrecimiento de su propietario Luis González, conocido como 'Luis Tomate', quien manifestó como motivo de venta los malos rendimientos del cultivo de plátano; asimismo que, para la época de la negociación el orden público se encontraba en calma, y que el valor pagado, esto es, \$54.289.509, era un justo precio respecto del valor catastral y comercial que en su momento presentaba el bien.

Invocó en su favor la buena fe exenta de culpa, la cual consideró que se configura, en tanto: i. Como vecina del predio conoció como propietarios a los señores **Teolinda Borja** y **Luis González**, de quienes adquirió el bien, y no se percataron de hechos de violencia en la zona, ii. Al momento de la compra hizo la revisión de los 'documentos de propiedad', iii. Al revisar la Escritura Pública nro. 392 de 1998, se observó que en la misma se constituyó una hipoteca en favor del vendedor **Manuel José Caro Ruiz**, la cual no se levantó hasta que se efectuó el pago total de la venta, iv. La fe pública dada por un notario generó confianza en la licitud del negocio en comento, v. El motivo de venta aducido por el señor **González** fueron los bajos rendimiento de sus cultivos de plátano, y, vi. Nunca efectuaron presión sobre los vendedores para la adquisición del inmueble.

² Ibídem, página 210 a 238.

En consecuencia, solicitó que, en caso de accederse a la pretensión restitutoria, se le compense en los términos de la Ley 1448 de 2011, por ser una adquirente de buena fe exenta de culpa.

4. Los alegatos de conclusión.

Por auto del 23 de julio de 2018³ se corrió traslado a las partes y demás intervinientes para que rindieran sus alegaciones finales.

Dentro del término otorgado el **Ministerio Público** rindió sus alegatos conclusivos. Al respecto, luego de hacer una reseña histórica del proceso y hacer énfasis en la justicia transicional, el contexto de violencia, el derecho fundamental a la restitución de tierras y las presunciones de que trata la Ley 1448 de 2011, se adentró en el análisis de la prueba de la calidad de víctima del solicitante, la temporalidad de los hechos victimizantes alegados y el consecuencial despojo, la relación jurídica del solicitante con el predio, y la calidad en que actúa el opositor.

Concluyó que se configuran los supuestos de hecho para que salga adelante la restitución solicitada, por encontrarse establecida la calidad de víctima del señor **Caro Ruiz**, la calidad de propietario del bien que en vida tuvo, para el momento de ocurrencia de los hechos alegados, así como el despojo de tierras en aplicación de los literales 'a' y 'b' del numeral 2 del artículo 77 de la precitada Ley.

Frente a la oposición presentada por la sociedad **Hosar S.A.S.**, consideró que, respecto de esta no puede pregonarse la buena fe exenta de culpa, por lo cual solicitó no se reconociera en su favor compensación alguna.

II. CONSIDERACIONES:

1. Competencia.

La Sala es competente para resolver la presente solicitud de restitución de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011, derivada del factor territorial, y por haberse presentado oposición contra la misma.

2. Sobre nulidades procesales y medidas de saneamiento.

³ Archivo 3, página 302.

No se encuentra ninguna situación que invalide lo actuado de manera total o parcial, o que exija la adopción de medidas de saneamiento.

3. Problema jurídico a resolver.

El problema jurídico a resolver consiste en establecer en primer lugar si el reclamante **Manuel José Caro Ruiz**, a la luz de lo reglado en la Ley 1448 de 2011, fue víctima de abandono forzado y posterior despojo de tierras del predio denominado 'La Palma', ubicado en la vereda Guapa Carretera del corregimiento de Barranquillita, del municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 008-4107 y Cédula Catastral nro. 172 2 002 0000 0030 0001 00000.

Adicionalmente, y en caso de prosperar la acción restitutoria, establecer si la sociedad opositora, **Hosar S.A.S.**, actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa en la adquisición del mentado bien y, en consecuencia, si tiene derecho a ser compensada.

4. Resolución del problema jurídico.

Teniendo en cuenta la abundante jurisprudencia que sobre los fines de la Ley 1448 de 2011 y el carácter transicional de las medidas allí emitidas ha pronunciado la Corte Constitucional y se han observado por este Tribunal, el problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: **i.)** La titularidad del derecho a la restitución, **ii.)** Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, **iii)** La oposición y configuración de los presupuestos de la buena fe exenta de culpa en el actuar de la sociedad **Hosar S.A.S.**

4.1. La titularidad del derecho a la restitución.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y

material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

4.1.1. El vínculo jurídico del solicitante con el predio y su individualización.

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido «... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, para el momento en que aconteció el despojo o el abandono*».

En el presente caso se encuentra acreditado que el señor **Manuel José Caro Ruiz** adquirió el predio rural denominado 'La Palma, identificado actualmente con el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 004-4107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, por adjudicación efectuada por el extinto **Incora** mediante la Resolución nro. 245 del 16 de agosto de 1991 Resolución nro. 01330 del 20 de septiembre de 1984⁴, la cual consta en la anotación nro. 1 del precitado FMI⁵, condición que mantuvo hasta el otorgamiento de la Escritura Pública 392 del 22 de agosto de 1998 que fuera inscrita como anotación número 2 del 31 de mismo mes y año en el ya citado folio⁶.

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de propietario que ostentaba para el momento de los hechos el reclamante respecto del bien objeto de la solicitud de restitución, quedando así satisfecha la relación jurídica con el mismo para efectos de este trámite.

Ahora bien, el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 exige como requisito de procedibilidad de la acción de restitución de tierras, que el predio solicitado en restitución previamente haya sido inscrito en el *Registro de tierras despojadas y abandonadas* forzosamente, teniendo como uno de sus fines, determinar con precisión, preferentemente mediante georreferenciación, el mismo.

Dentro del presente proceso la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas allegó los informes técnico predial y de

⁴ Folio 55 c. 1. Carpeta «Pruebas», subcarpeta «Vinculo con el predio», archivo «Folio 008-4107».

⁵ *Ibidem*, archivo «Resolucion nº 1330 de 1984».

⁶ Consecutivo 2 de lo actuado ante el Juzgado, certificado 9DB9D3949FF95FF1 8FF570E157E7E466 2F050D03C5F023C7 D977F181335D9B9A, documento PDF Folio 008-4107

georreferenciación con ID 51485⁷, donde el predio solicitado en restitución se deja identificado e individualizado de la siguiente manera:

Predio denominado 'La Palma', ubicado en la vereda Guapa Carretera del corregimiento de Barranquillita, del municipio de Chigorodó, departamento de Antioquia, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 008-4107 y Cédula Catastral nro. 172 2 002 0000 0030 0001 000000000, el cual tiene un área georreferenciada de 39 ha 5262 m², y presenta los siguientes linderos:

- Norte:** Partiendo desde el punto 181137 en línea recta hasta llegar al punto 101890 con una distancia de 134,57 m en colindancia con Casa Verde.
- Oriente:** Partiendo desde el punto 101890 en línea quebrada que pasa por los puntos V4 ,V3, V2, V1, 101888, R1, R2, R3, R4, en dirección al sur, hasta llegar al punto R5, en colindancia con predio Casa Verde, Centro Educativo, Rio Guapa, con una distancia de 1734,02 m.
- Sur:** Partiendo desde el punto R5 en línea quebrada que pasa por los puntos R6, V7, V6, en dirección al occidente hasta llegar al punto V5, en colindancia con el Rio Guapa y Rio Leonno en un recorrido de 624,44 m.
- Occidente:** Partiendo desde el punto V5 en línea quebrada que pasa por los puntos 181171, 181130, 181188, 181179, 181177 en dirección al Norte hasta llegar al punto de partida 181137, en colindancia con Manuel Ortiz en un recorrido de 1267,62 m.

Adicionalmente, de conformidad con el informe técnico predial rendido por la **UAEGRTD**, el polígono resultante de la georreferenciación presenta las siguientes coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
101888	1325554.284	714311.4406	7° 31' 56,735" N	76° 39' 54,813" W
V1	1325600.393	714262.4761	7° 31' 58,225" N	76° 39' 56,418" W
V2	1325625.527	714217.187	7° 31' 59,034" N	76° 39' 57,898" W
181137	1326048.147	713811.0959	7° 32' 12,698" N	76° 40' 11,213" W
101890	1326112.09	713929.5036	7° 32' 14,800" N	76° 40' 7,367" W
V4	1325932.933	714040.9142	7° 32' 8,996" N	76° 40' 3,702" W
V3	1325641.617	714215.1657	7° 31' 59,556" N	76° 39' 57,967" W
R1	1325493.193	714130.8047	7° 31' 54,714" N	76° 40' 0,687" W
R2	1325366.477	714039.5096	7° 31' 50,575" N	76° 40' 3,638" W
R3	1325081.365	713942.5551	7° 31' 41,285" N	76° 40' 6,742" W
R4	1324909.631	714089.6238	7° 31' 35,729" N	76° 40' 1,917" W
R5	1324736.034	714074.9599	7° 31' 30,081" N	76° 40' 2,361" W
R6	1324815.331	713948.692	7° 31' 32,636" N	76° 40' 6,491" W
V7	1324804.958	713749.0198	7° 31' 32,260" N	76° 40' 12,995" W
V6	1324896.324	713621.7621	7° 31' 35,206" N	76° 40' 17,159" W

⁷ Folio 55 c. 1. Carpeta «Pruebas», subcarpeta «Identificación del predio».

V5	1324923.595	713506.2041	7° 31' 36,071" N	76° 40' 20,930" W
181177	1325826.646	713890.4372	7° 32' 5,511" N	76° 40' 8,584" W
181179	1325679.527	713946.1946	7° 32' 0,737" N	76° 40' 6,739" W
181188	1325422.595	713800.0682	7° 31' 52,354" N	76° 40' 11,451" W
181130	1325222.957	713679.7879	7° 31' 45,839" N	76° 40' 15,332" W
181171	1325112.679	713607.6335	7° 31' 42,239" N	76° 40' 17,662" W

En los anteriores términos se tiene por identificado el predio objeto de la presente solicitud restitutoria.

4.1.2. El abandono forzado o despojo del bien.

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma *«hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley».*

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *«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 durante el periodo establecido en el artículo 75».*

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos – DIDH-⁸. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado⁹. Para ello, en cada caso concreto se

⁸ Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión *'con ocasión del conflicto armado'*, ha sido empleada como sinónimo de *'en el contexto del conflicto armado'*, *'en el marco del conflicto armado'*, o *'por razón del conflicto armado'*, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de

deben examinar las circunstancias en que se han producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima del titular del derecho a la restitución¹⁰. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional¹¹.

Sin embargo, la Corte¹² ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso, goce y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado y sea posible retomar el control material del bien.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española como la acción de «*privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia*»¹³.

Sobre el particular, el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada señaló que el despojo de un predio es «*la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante*

ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas”; que “Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011” (página 109)

¹⁰ C-781/12, página 109

¹¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

¹² CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

¹³ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado», asimismo que, «el despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio»¹⁴.

Corresponde pues el despojo a un acto por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido el artículo 74 *Ibíd*em al definir el despojo señaló que el mismo se entiende como *«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 violencia»*.

4.1.2.1. Del Contexto de violencia.

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos¹⁵. Conflicto que aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

Al respecto, el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, en su *«Diagnóstico de la violencia en el departamento de Antioquia»*¹⁶, da cuenta de cómo a partir de la pugna al interior del cartel de Medellín, se dio la conformación del grupo los Pepes, por parte de Diego Murillo y los hermanos Fidel, Carlos y Vicente Castaño, y su posterior expansión del

¹⁴ Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. *'El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual'*. En http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf

¹⁵ Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - *“Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados”*, Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 *“Prosperidad para todos”*, y en el CONPES 3712 -Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica nro. 11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

¹⁶<http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/DiagnosticoEstadisticoDepto/dd/2003-2007/antioquia.pdf>

mismo a través de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (Accu), y después de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), la cual se dio en 1996 hacia el Nordeste, Occidente, Suroeste antioqueños y el departamento del Chocó y en 1998 hacia el Oriente antioqueño, consolidándose la presencia del bloque Élmer Cárdenas, que cubrió buena parte del departamento de Córdoba, el Urabá antioqueño y el medio y bajo Atrato en Chocó.

La región del Urabá antioqueño ha sido de gran importancia geoestratégica para los grupos armados al margen de la ley por su ubicación geográfica y su riqueza biológica. Al respecto, el *Informe de indicadores sobre la situación de los derechos humanos en la Región del Urabá Antioqueño*¹⁷ señaló:

El Urabá antioqueño es una zona limítrofe de Panamá y de los departamentos de Córdoba y Chocó, tiene salida al océano Atlántico y en su territorio cuenta con la localización del Golfo de Urabá. Este asiento favorece el tráfico de armas, insumos químicos y drogas ilícitas con Centroamérica y Panamá; adicionalmente, es 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 [...] La misma cuenta con un eje bananero conformado por los municipios de **Turbo**, Apartadó, Carepa y Chigorodó; y un eje ganadero con los municipios de Necoclí, Arboletes, San Pedro de Urabá y San Juan de Urabá. Por otra parte, estas condiciones climáticas y geográficas hacen que la zona presente un alto número de cultivos ilícitos de amapola y coca [...] Es así como las ventajas geoestratégicas de la región del Urabá antioqueño lo han convertido desde finales de los años ochenta en un territorio de constantes disputas territoriales entre los actores armados, tanto las guerrillas (FARC y ELN) como las autodefensas. La subversión hizo su aparición en esta región durante los años sesenta, principalmente el EPL y las FARC. Por su parte, las autodefensas intensificaron su accionar en la zona a partir de 1988 y su presencia se consolidó a partir de 1994 cuando las ACCU irrumpieron en el eje ganadero del Urabá antioqueño”.

El portal Verdad Abierta, registra el aumento de las acciones violentas para mediados de la década de los noventa en la zona, y al respecto señala:

Una de las industrias agrícolas más importantes fue la siembra de banano que se ubicó sobre todo en el Urabá antioqueño central, en los municipios de Turbo, Apartadó, Carepa y Chigorodó; el eje bananero. Hace veinte años, en agosto y septiembre de 1995, este pedazo de tierra tuvo que vivir uno de los periodos más difíciles del conflicto armado, 66 personas murieron en una serie de masacres en los cuatro municipios. La razón: una guerra de exterminio declarada entre los Comandos Populares, como se llamó la disidencia del EPL que volvió a las armas, las FARC y los paramilitares que habían empezado asentarse en Urabá.

La primera de estas cuatro masacres de 1995 fue la de El Aracatazo, en Chigorodó. Los paramilitares del Bloque Bananero asesinaron a 19 personas. Después, guerrilleros de las Farc perpetraron la masacre de Los Kunas, en la que asesinaron 16 personas en Carepa, el 29 de agosto. El 14 de septiembre, las Accu asesinaron a siete personas en Turbo. Y el 20 de septiembre, las Farc respondieron con la masacre de Bajo del Oso, en Apartadó, asesinando a 24 personas.

¹⁷ http://www.acnur.org/fileadmin/news_imported_files/COI_675.pdf?view=1

Sobre el particular de los desplazamientos forzados en la zona, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su «Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 – a 2012», presentó cifras respecto al Municipio de Chigorodó, en el cual se registra un altísimo índice de desplazamiento en el periodo comprendido entre 1985 y 2000, siendo este uno de los municipios a nivel nacional más afectados por tal fenómeno, así:

Índice de desplazamiento forzado en el Municipio de Chigorodó				
1985-1996	1997	1998	1999	2000
6493	1965	1258	837	1169

Dicho contexto generalizado de violencia en el municipio de Chigorodó, y particularmente en la vereda 'La Guapa', fue incluso reconocido en el presente proceso, por la señora **Edelcy de Jesús Uribe Tapazco**, testigo de la sociedad opositora, y residente de la zona para la época de los hechos alegados, quien precisó que «La violencia aquí fue como en el 95, 96; fue cuando se metieron las autodefensas, y de ahí para acá como hasta el 2000 más o menos [...] ellos allá en mi casa amanecían ahí en la acera, y hacían un cambuche y se metían a dormir ahí, y en las mañanas a meterle a uno temor con 'el que nada debe nada teme' [...] por esa época como hasta 2000 se mantenían por aquí, eran los dueños de la vereda¹⁸ [...] A uno le daba hasta miedo visitar uno hasta el vecino»¹⁹.

Por su parte, en la solicitud de restitución de tierras, la **UAEGRTD** presentó la declaración de un habitante de Barraquillita, zona de ubicación del predio, para la época de los hechos victimizantes alegados quien, en jornada de recolección comunitaria del 11 de diciembre de 2015, sostuvo:

Aproximadamente entre el año 1994 y 1995, se empezó la violencia fuerte en las veredas La Guápa, Barranquillita y otras más, primero empezaron matando de a uno, y después mataban mucha gente casi diario, eran los paramilitares los que estaban haciendo presencia por allí y su frase más común era "que ellos iban a acabar hasta con el nido de la perra". Sin embargo, los primeros que entraron por allá fue el ejército, andaban buscando armas, que supuestamente estaban escondidas en unas fincas, pero no hallaron nada y dijeron "que cuando entraran los otros, ellos si los iban a hacer hablar", el ejército salió de la vereda y a los pocos días entraron los paramilitares. A principio de 1996, empezaron a matar fuertemente a los vecinos y conocidos de la vereda Guapá León²⁰.

¹⁸ Consecutivo 38, archivo 2, hora 00:06:03.

¹⁹ Ibídem, hora 00:7:55.

²⁰ Consecutivo 34, archivo 1, página 33.

Bajo tal panorama, es posible dar el tratamiento de hecho notorio a todo el contexto fáctico de la violencia generalizada presentado en el Municipio de Chigorodó, y en general en el Urabá antioqueño, durante el desarrollo del conflicto armado, en el que tuvieron participación guerrillas, narcotráfico, bandas criminales y especialmente las autodefensas, quienes perpetraron reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y/o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Lo anterior, máxime si se tiene en cuenta que, tales hechos resultaron indudablemente ciertos, públicos, ampliamente conocidos y sabidos por las autoridades judiciales, especialmente por el Tribunal de Casación patrio, que al respecto puntualizó que *«No se discute la incursión violenta de las autodefensas en el Urabá antioqueño por ser un hecho notorio exento de prueba»*²¹.

Tal posición ha sido igualmente resguardada por la Jurisdicción Especial para la Paz - JEP, en su Sala de Reconocimiento de Verdad, de Responsabilidad y de Determinación de los Hechos y Conductas, como ya fue indicado por esta Sala, entre otras, en la sentencia de fecha 19 de agosto de 2021 emitida dentro del radicado 05045312100220150236301 en que se dijo que ese organismo *“coincidió en reconocerle el carácter de «hecho notorio» a la situación conflictual acaecida en la región de Urabá, y que ello 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 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 profunda tensiones y conflictos por la disputa territorial».*” Citando en apoyo de lo transcrito el Auto nro. 040 del 11 de septiembre de 2018.

4.1.2.2. De las circunstancias en que se alega se produjeron los hechos victimizantes.

En la solicitud de restitución de tierras se sostuvo que, el señor **Manuel José Caro Ruiz**, ingresó a ocupar el predio objeto de reclamación desde el año 1967, el

²¹ Sentencia AP2130-2016 del 13 de abril de 2016, Radicación nro. 43707.

cual posteriormente le fue adjudicado por parte del Incora, tal como quedó sentado en acápite anterior. Asimismo, se adujo que debió abandonar dicho predio en el año 1996 a raíz del desplazamiento forzado de que fue víctima, para después transferir su dominio en el año 1998.

Sobre el presunto abandono y despojo de tierras que se invocó en el escrito de solicitud restitutoria, el señor **Caro Ruiz**, en declaración rendida ante la **UAEGRTD** el 28 de marzo de 2016²², señaló que debió abandonar el inmueble objeto del presente trámite «en el año 1996, cuando salí de la zona, por culpa de la violencia de la época, ya para esta época vivía con la familia mi compañera, Ana Ilma Higueta, y mis cuatro hijos. Mi compañera tenía dos hijos propios los cuales fueron desaparecidos, esta fue una de las razones por las que me toco salir de la zona con la familia [...] nos vinimos para Caldas, donde yo tenía un solarcito y allí hice una casita donde me metí con la familia»²³.

Adicionalmente, precisó que el predio 'La Palma' lo dejó abandonado pese a que su «intención era regresar cuando la violencia se acabara», y fue enfático al señalar que nunca lo vendió ni celebró ningún tipo de negocio sobre el mismo, así como que no tenía «conocimiento de quien lo vendió a los que están en el predio»²⁴.

Por su parte, el señor **Witer de Jesús Caro Higueta**²⁵, hijo del reclamante, y quien suscribió la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998, como apoderado de aquel, al rendir declaración ante la **UAEGRTD** el 21 de abril de 2016, ratificó la ocurrencia del desplazamiento forzado de su padre, sobre lo cual dijo que aquel «Si fue desplazado del municipio de Chigorodo (sic), eso fue más o menos en el año de 1996. Por los grupos armados que existían en la zona en aquella época; estaban en plena guerra los "paras" y la guerrilla, estaban presente en toda la zona del Urabá Antioqueño»²⁶.

En cuanto a la celebración de un negocio de venta del predio reclamado, y la suscripción de la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998, precisó que:

La escritura # 392 de fecha 22 de agosto de 1998 es una compraventa y constitución de hipoteca de la finca La Palma propiedad de mi padre, quien me otorgo poder para hacer este negocio, ya que mi padre ya se había desplazado a la ciudad de Medellín, documento firmado por mí, bajo amenaza por parte de ellos paramilitares, esta señora que aparece en el documento no la conozco, ella fue la que firmo y luego se fue, de ese negocio solo nos dieron \$10.000.000, porque según un sargento del ejército alias "Pedro

²² Consecutivo 35, archivo 34.

²³ *Ibidem*, página 2.

²⁴ *Ibidem*, página 3.

²⁵ Consecutivo 35, archivo 4, certificado 7EF1FEA52C87676C64B0B65D9F11ECE935A1C2957285B9A3CE43D7297153559

²⁶ *Ibidem*, página 1.

Cucho”, que era el enlace de los “paras” donde el que mandaba en la zona era Maximiliano alias “El Chicle”, a ellos les correspondía el resto del dinero o sea \$10.000.000, hago claridad que el dinero lo recibimos después de la levantada de la hipoteca como aparece en la escritura #028 del 21 de enero de 1999, también firmada por mí.

[...]

Mi padre no hizo el negocio, el me hizo un poder a mí, cabe anotar que el notario de Chigorodó, se negó a hacer la escritura porque el poder estaba vencido, fue un abogado de los compradores, quien procede a hacer el negocio en la notaría de Carepa, no sé cómo hizo o bajo qué circunstancias, también aclaro que el negocio se hizo con un señor “Luis tomate”, quien era testaferro de un rico, pero quien fue a la firma del documento fue una señora que yo no conocía.

De otro lado, sobre si su padre, el señor **Caro Ruiz**, fue amenazado o presionado para dar en venta el predio reclamado, y los motivos para negociar el mismo, arguyó²⁷:

Si, primero lo amenazaron a él, lo llamaban a la casa, primero en el barrio Castilla y luego en el municipio de Caldas, en las dos partes recibió amenazas telefónicas para que vendiera la finca; yo en ese entonces estaba en el ejército y mi padre me otorgó poder para hacer negocio con el predio, cuando este se hizo, ese poder tenía más de dos años.

[...]

Si, como ya expliqué, por las amenazas, porque estaba enfermo y además radicado en Medellín.

Finalmente, en cuanto al hecho de que su padre haya declarado inicialmente no haber celebrado ningún negocio sobre la parcela ‘La Palma’, adujo que ello obedeció a que a este *«le daba miedo hablar porque todavía en la zona se mantiene el conflicto armado, además no se sabe quién está con ellos, mi padre tiene temor por estas circunstancias, esos ricos compran lo que sea»*.²⁸

Posteriormente, el 29 de octubre de 2016, el señor **Manuel José Caro Ruiz** amplió su declaración ante la **UAEGRTD**²⁹, en la cual complementó la información sobre su desplazamiento, en los siguientes términos:

[M]e tocó abandonar el predio en el año 1996, porque en la vereda el orden público estaba muy alterado, mataban mucho a todo el que se les atravesaba, se vivía con mucho temor y zozobra, antes del 1996 no recuerdo el año desaparecieron a mis dos hijos JOSÉ ALEJANDRO CARO HIGUITA y ALBEIRO DE JESÚS OQUENDO que era mi hijo de crianza, salieron de la casa a trabajar y el otro a estudiar y nunca más hemos sabido de su paradero, así que cada día que vivíamos en la vereda era con mucho temor, muchas personas de la vereda empezaron a desocupar la vereda se fue quedando sola, yo no quería salir porque mis tierras eran lo único que tenía para satisfacer mis

²⁷ *Ibidem*, página 2.

²⁸ *Ibidem*, página 3.

²⁹ Consecutivo 35, archivo 31.

necesidades diarias, pero una mañana llegaron a la finca varios hombres armados quienes me dijeron que teníamos que salir de nuestras tierras, y que teníamos un plazo de veinticuatro horas y que no nos querían ver por la zona, por esas razones decidimos salir de la vereda y dejar nuestras tierras abandonadas, traté de vender mis tierras pero en esa época no se vendía ni un alfiler en la vereda porque todo mundo sabía cómo estaba la zona de caliente, me toco salir y no pude vender mis tierras, no pude sacar nada de la finca deje todo saque únicamente lo que teníamos encima porque el plazo que dieron fue de veinticuatro horas y nuestra vidas era lo único que importaba³⁰.

[...]

Después de que Salí de manera obligada de mis tierras me fui para el municipio de Medellín, en el municipio de la estrella en el barrio Tablaza, yo tenía una casita pequeña que había comprado y fue haya donde me quede con mi mujer y mis hijos y es donde actualmente estoy viviendo. Desde el año 1996 estoy viviendo en ese lugar, diecinueve años.

Sobre el contexto de violencia en la zona de ubicación del predio reclamado, señaló:

En la vereda se vivía con miedo y temor, las personas querían vender para salir y no perder, pero nadie quería comprar, la vereda quedó prácticamente sola, todos salieron para poder conservar su vida.

[...]

[Los grupos armados] realizaban reuniones patrullajes, advertencia de los otros grupos que si los veían tenían que avisar, identificaban y trataban de infundir terror para ganar respeto, a las reuniones se iba de manera obligada quien no asistiera tenía que justificar su ausencia.

[...]

En la vereda hubo de todos los hechos victimizantes desplazamientos, torturas, homicidios, que nunca me tocó presenciarlo, pero me desaparecieron a dos de mis hijos que nunca supe de sus paraderos. Había robo de ganado, pero de las fincas de arriba de la vereda, que estaban cerca de la carretera, yo perdí mi ganado en el año 1996 que me vi en la obligación de salir huyéndole a la violencia para conservar mi vida y la de mi familia»³¹.

En la misma declaración, reafirmó que abandonó su predio, más no negoció el mismo, en tal sentido refirió: «No vendí mi predio, lo dejé abandonado por el conflicto armado, por amenazas y para salvar mi vida y la de mi familia»³².

Dentro de la etapa judicial no fue posible realizar interrogatorio al señor **Caro Ruiz**, debido, inicialmente, a su estado de salud y posteriormente a su defunción. Sin embargo, sí se recibió la declaración de su hijo **Witer de Jesús Caro Higueta**³³, quien ratificó lo expuesto ante la **UAEGRTD** en la etapa administrativa.

³⁰ Ibídem, página 3.

³¹ Ibídem, páginas 6 y 7.

³² Ibídem, página 4.

³³ Consecutivo 39.

En tal sentido, sobre el desplazamiento suyo y de su padre dijo que: «Yo me desplacé en el 95, papá se desplazó como a los seis meses, que ya lo estaban buscando, si me entiende, ya lo estaban buscando pa' matarlo [...] no se sabe, de pronto paras o guerrilla, porque eso era como la misma revoltura, los unos se torcieron, los otros se pusieron a decir cosas que no son»³⁴. De igual forma, frente al contexto general de violencia en la zona, precisó que: «Los paras llegaron a sacar a toda la gente, llegaron a echar a toda la gente, entonces quien se va a quedar allá»³⁵.

Por su parte, en cuanto al despojo alegado, relató que:

En el 96 a mí me cogieron pal ejército, aquí en el centro, ya me fui pa allá, estuve casi dos años allá en el ejército, me echaron pa allá mismo [Entiéndase Urabá], cuando ya estaba allá a la salida, allá me contactaron con la gente allá, con los paras, si me entiende, un Julio Cesar Villalba que era un sargento retirado, que él me contactó con ellos, porque él se ganaba la platica ahí buscando la gente, si me entiende, entonces, 'venga firme acá' apenas iba a salir ya del ejército; si me entiende, y ya' usted estaba amenazado' con lo otro El Chiche, alias 'El chiche' que ya está muerto, Mateo, y ya, tenía que firmar³⁶.

[...]

Pa' poder yo firmar por la finca, que necesitaban a papá, necesitaban a papá, porque ya lo habían venido a buscar acá, si me entiende, ya lo habían venido a buscar, y papá mantenía de familia en familia, porque lo estaban buscando, y el hombre ya acomplejado, ya con miedo, yo le dije a ellos que papá se había muerto, yo les dije para que no lo siguieran buscando, si me entiende, entonces que necesitaban la firma mía o de mi mamá³⁷.

[...]

[Yo firmé] Supuestamente una escritura, el Notario de Chigorodó fuimos a hacer la escritura, él no quiso hacerla, yo ahí no me meto' y se le ranchó, ahí enseguidita había un abogado tinterillo, no sé, que él hacía, que él con el notario de Carepa, él hacía la escritura, y ya ponía los sellos y no sé, y yo firmaba, yo tenía un poder, pero el poder que yo tenía ya se había vencido, como me dijo el notario, ahí no hay nada porque el poder está vencido, de todas maneras usted firme o tiene que firmar, pilas con esa gente, ya ellos al lado, dígame yo que hago [...] estaba alias 'Tomate' que supuestamente me iba a comprar, pero él no firmó, firmó fue la mujer Teolinda, la mujer que yo ni siquiera la conocía, venga firme, y llegó la muchacha, sin yo conocerla y ya firmó, listo, ya ellos hicieron escrituras, no sé [...] el notario de Chigorodó no quiso, entonces nos pasamos para otro local, que era de un abogado, que él hacía los documentos, no sé cómo, pero los hacía, legal no sé, ese era el chanchullo de ellos allá³⁸.

³⁴ Ibídem, hora 00:12:29.

³⁵ Ibídem, hora 00:13:03.

³⁶ Ibídem, hora 00:14:40.

³⁷ Ibídem, hora 00:16:02.

³⁸ Ibídem, hora 00:17:00.

Y precisó que, nunca fue a la notaría de Carepa, pues los documentos los firmó en un local a lado de la notaría de Chigorodó, una vez el notario de ésta última se negó a protocolizar el negocio³⁹.

4.1.2.3. De la declaración de las víctimas del conflicto armado en los trámites administrativos y judiciales.

Previo a iniciar el análisis sobre el caso concreto del reclamante, es preciso señalar que, en el contexto de la restitución de tierras, la declaración de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, debido a su calidad de sujetos de protección especial constitucional⁴⁰ y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cubre conforme lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Bajo tal panorama, el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere el carácter de prueba sumaria dentro del trámite de restitución, correspondiéndole a los opositores desvirtuarla.

Sin embargo, no menos cierto es que, como cualquier elemento probatorio, dicha declaración debe ser evaluada por el juez bajo los parámetros de la sana crítica, con base en las reglas de la lógica y la experiencia. De suerte que, si el testimonio de la víctima no resulta verosímil conforme dicho análisis, no deberá darse el alcance que la norma le ha otorgado al mismo, pues tal como expresamente se encuentra reglado se trata de una presunción legal.

Ahora bien, al momento de analizar y valorar el testimonio de las víctimas del conflicto armado, se deberá, en todo caso, reconocer la fragilidad de la memoria de estas, debido a los sucesos traumáticos que pueden rodear las situaciones por estas vividas y el transcurso del tiempo entre la ocurrencia de los hechos alegados y su declaración, pues, en tal panorama, es apenas comprensible que se presenten datos inexactos, olvidos o imprecisiones fácticas, de ahí que, no toda inconsistencia en el relato de aquellas pueda conllevar a afirmar una falsedad de este.

³⁹ Ibídem, hora 00:33:04.

⁴⁰ Sentencia T – 821 de 2007.

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha precisado que, al momento de recibir y valorar la declaración de una víctima, los servidores públicos deben tener en consideración que:

(i) La mayoría de las personas desplazadas por la violencia provienen de ambientes donde la educación a la que tuvieron acceso es exigua -motivo por el cual el grado de analfabetismo es alto-; (ii) en muchas ocasiones quien es desplazado por la violencia proviene de contextos en los cuales se ha educado a las personas en una especie de "temor reverencial" hacia las autoridades públicas; (iii) en el momento de rendir un testimonio ante las autoridades, el grado de espontaneidad y claridad con el que podrían hacerlo se reduce considerablemente; (iv) a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración; y (v) el temor de denunciar los hechos que dieron lugar al desplazamiento hace que no exista espontaneidad en su declaración.⁴¹

4.1.2.4. Condiciones para la configuración del abandono o despojo del bien en el caso concreto.

Conforme la normatividad expuesta en acápites anteriores se tiene que para que se configure el abandono forzado de tierras deben estar acreditados tres elementos, a saber: 1.) Que la víctima titular de la acción de restitución de tierras abandonó, temporal o permanentemente, el predio como consecuencia de desplazamiento forzado, 2.) Que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio, y, 3.) El nexos causal entre dichas condiciones.

En el presente caso, las afirmaciones hechas por los señores **Manuel José Caro Ruiz y Witer de Jesús Caro Higueta**, en relación con su desplazamiento forzado del municipio de Chigorodó, y el abandono del predio reclamado con ocasión de tal hecho victimizante, a más de presumirse veraces conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, y en tanto no fueron desvirtuadas por la parte opositora, son consecuentes con el contexto de violencia documentado y ratificado por la testigo **Edelcy de Jesús Uribe Tapazco**, y por demás encuentran sustento con la prueba documental arrimada al plenario, particularmente la consulta en el sistema Vivanto, aportada con la solicitud⁴², en la cual se constata la inclusión del señor **Manuel José Caro Ruiz** en el Registro Único de Víctimas, por

⁴¹ Corte Constitucional, Sentencia T-327-01 evocada en citas 30 y 31 de Sentencia T-328 de 2007.

⁴² Consecutivo 35, archivo 32.

desplazamiento forzado, por hechos ocurridos el 11 de marzo de 1996 en el municipio de Chigorodó.

Aunado a ello, conforme las mentadas declaraciones, se tiene que desde la ocurrencia de tal hecho victimizante, esto es, el desplazamiento forzado de la familia **Caro Higueta**, no retornó al predio objeto de reclamación, y particularmente el señor **Caro Ruiz**, no volvió siquiera a la zona de ubicación de este.

Así las cosas, es claro que el desplazamiento del solicitante y su grupo familiar del predio reclamado en restitución se dio de forma forzada y con ocasión del conflicto armado interno. Adicionalmente, que tal situación acaeció a principios de 1996, esto es, dentro de la temporalidad que exige la Ley 1448 de 2011; y que, conllevó a la pérdida de la administración, explotación y contacto directo con el mismo.

Bajo tal panorama, y teniendo por acreditados los elementos del abandono forzado, corresponderá entonces entrar a verificar si el mismo conllevó a un despojo de tierras.

En cuanto al despojo de tierras, se tiene que, para su configuración se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i. El aprovechamiento de una situación de violencia, ii. La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii. El acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Aunado a lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77 consagró unas presunciones legales, a partir de las cuales se presume la configuración del despojo y en consecuencia se reputa la inexistencia del respectivo negocio jurídico.

En tal sentido el artículo 77 *Ibídem*, en su numeral '2', literal 'a' preceptuó:

2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos 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 siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la

época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono [...]o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

En el presente caso, tal como se dejó sentado anteriormente, el contexto de violencia y la incursión violenta de los paramilitares en el Urabá antioqueño, y particularmente en Chigorodó, son hechos notorios. Así mismo, tal como se dejó sentado en el precitado contexto, del testimonio de la señora **Edelcy de Jesús Uribe Tapazco**, vecina del predio reclamado en restitución, para la época reseñada, se tiene por acreditada la presencia de grupos armados al margen de la ley en dicha zona, así como los desplazamientos individuales y masivos allí ocurridos, los cuales se encuentran reconocidos por parte de la UARIV en su «*Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 – a 2012*»⁴³.

Así las cosas, se encuentra configurada la aludida presunción, pues el contexto de violencia permite sostener sin lugar a dubitaciones que en la zona de ubicación del predio ocurrieron actos de violencia generalizada y fenómenos de desplazamiento individual y masivo concomitantes y posteriores al hecho victimizante alegado; que como hechos notorios, configuraban una notificación implícita a los compradores, máxime si se tiene en cuenta que, conforme lo declarado por **Witer de Jesús Caro Higuita, Edelcy de Jesús Uribe Tapazco e Iván Darío Puerta Castañeda**, Luis Gonzáles Alias 'Luis Tomate', cónyuge de **María Teolinda Borja Muñoz**, a quien se transfiriera de forma directa el predio 'La Palma', era vecino de Chigorodó, y frecuentaba la zona para la época en que se dio la respectiva negociación, lo que permite inferir en este un aprovechamiento de la situación de violencia que padeció el señor **Caro Ruiz**.

De igual forma, no se observa prueba alguna que enerve dicha presunción, razón por la cual se tiene que en el presente caso se configuró un despojo material y jurídico de tierras derivado del negocio contenido en la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998, celebrado entre el señor **Manuel José Caro Ruiz**, representado por su hijo **Witer de Jesús Caro Higuita**, y **María Teolinda Borja Muñoz**.

43

https://www.academia.edu/25200443/INFORME_NACIONAL_DE_DESPLAZAMIENTO_FORZADO_EN_COLOMBIA_INFORME_NACIONAL_DE_DESPLAZAMIENTO_FORZADO_EN_COLOMBIA_1985_A_2012 Contenido

En tal sentido, habrá de declararse la inexistencia de los negocios en comento, y de la nulidad absoluta de los demás negocios jurídicos derivados de aquellos.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor **Manuel José Caro Ruiz**, sucedido procesalmente por sus hijos **Witer de Jesús, Juber, Elsuar de Jesús y Wilton de Jesús Caro Higuita**.

4.2. De la oposición y la configuración de la calidad de segundos ocupantes.

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso (Inciso Primero art. 91).

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia⁴⁴, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una 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 segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que, si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación 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.⁴⁵

⁴⁴ Sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref.: expediente 6146.

⁴⁵ Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

De igual forma, la Corte Constitucional en Sentencia C- 1007 de 2002, iterada en la Sentencia C-740 de 2003, al analizar la buena fe exenta de culpa dentro del marco de la acción de extinción de dominio, fijó los criterios o elementos que se acreditar para su configuración, y al respecto señaló:

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: “Error communis facit jus”, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que “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 fé 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 fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.

(...)

“El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fé exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fé exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía”⁴⁶.

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

(...)

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un

⁴⁶ Sentencia del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.

error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error *communis*, error común a muchos.

“b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

“c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Adicionalmente, señaló la Corte Constitucional respecto la buena fe exenta de culpa en el marco de la restitución de tierras que la misma «*se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación*»⁴⁷.

En el acápite 90 de la sentencia C-330 de 2016, al examinar la justificación legal de esta exigencia, dijo:

[L]a regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

En el presente caso, se tiene que la sociedad **Hosar S.A.S**, al descorrer el traslado de la solicitud restitutoria, solicitó que, en caso de reconocer la restitución en favor del reclamante, se reconociera que su actuar se dio con sujeción a la buena fe exenta de culpa y en consecuencia se reconociera en su favor la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien, revisadas las pruebas arrimadas al plenario, y sin que haya lugar a mayores elucubraciones, esta magistratura advierte que, la buena fe exenta de culpa alegada por **Hosar S.A.S**, no se configura en el sub iudice, y ni siquiera la buena fe simple, habida cuenta que, su actuar al momento de adquirir el predio objeto de reclamación fue negligente e incurioso, pues para dicha época, el negocio por el cual la señora **María Teolinda Borja Muñoz** había adquirido el inmueble ‘La Palma’, contenido en la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998,

⁴⁷ Sentencia C – 820 del 18 de octubre de 2013.

adolecía de nulidad absoluta, toda vez que, para celebrar el mismo no se contó con la autorización del **Incora** de que trata el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, ni se agotó el trámite allí establecido, el cual resultaba necesario por no haber transcurrido quince (15) años entre la adjudicación del inmueble, la cual se dio en 1984, y la venta del mismo, ocurrida en 1998, tal como se evidencia en los antecedentes registrales arrimados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó⁴⁸, y los administrativos aportado por la Agencia Nacional de Tierras⁴⁹.

De ahí que bastaba realizar una revisión somera de los títulos para constatar que no se estaba adquiriendo un bien en las condiciones exigidas por la ley, lo que impide, a todas luces, a dicha sociedad sostener que tenía la «*creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño*», pues, se itera, la adquisición del predio 'La Palma' por parte de la señora **Borja Muñoz** se dio de forma ilegal.

En consecuencia, se desestimaré la oposición presentada por dicha sociedad, y por tanto no habrá de reconocerse compensación alguna en su favor.

De igual forma, y en tratándose de una persona jurídica, no resulta procedente analizar si en la misma concurren las condiciones fijadas por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, relativas a la configuración de la calidad de segundos ocupantes, donde en torno a la buena fe exenta de culpa se dijo: *debe señalarse de forma expresa que personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno*” y por tanto esa vulnerabilidad se pregona de personas en “*condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo*” lo que de suyo presupone el carácter de persona natural.

5. Otras órdenes complementarias a la restitución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, y a efectos de garantizar de forma efectiva el derecho a la restitución, se proferirán las siguientes órdenes complementarias.

⁴⁸ Consecutivo 34, archivo 3, páginas 172 a 299.

⁴⁹ *Ibíd*em, páginas 116 a 146.

5.1. De la sucesión del señor Manuel José Caro Ruiz.

Ante la defunción del reclamante, **Manuel José Caro Ruiz**, y su compañera permanente **Ana Hilma Higuita**, acatando el precedente sentado por la Corte Constitucional en Sentencia T-364 de 2017 respecto de la imposibilidad de que dentro de los procesos de justicia transicional se adelanten trámites sucesorales, se pondrá de presente a los reclamantes que, a partir de la ejecutoria de la sentencia podrán optar en el momento que lo consideren pertinente por adelantar el proceso de sucesión ya notarial ora judicial mediante la designación de apoderado de su confianza o solicitando la designación de abogado a la **Defensoría del Pueblo** para lo cual tienen a su cargo presentar la documentación que se requiera para adelantar ese especial trámite en forma oportuna, quedando advertidos que desde la real entrega del bien restituido, los derechos pueden ser afectados por el fenómeno de la prescripción extintiva de dominio en caso de concurrir los requisitos de ley para ello.

En tal sentido se exhortará a la **Defensoría del Pueblo** para que, en caso de mediar solicitud de los reclamantes en tal sentido, proceda a designar abogado que en representación de los herederos determinados del señor **Caro Ruiz** y la señora **Higuita** efectúe ante la autoridad competente, bien judicial o notarial, el trámite de sucesión de aquellos, siempre que estos presten la colaboración necesaria y aporten la documentación que se requiera, a saber, poderes, registros civiles de nacimiento y defunción, entre otros.

De otro lado, en el evento de que antes de la ejecutoria de esta sentencia ya se hubiese adelantado sucesión de los causantes **Manuel José Caro Ruiz**, y **Ana Hilma Higuita** la misma debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria nro. **008-4107** constituye título suficiente para ser presentada como prueba de dominio del predio restituido para efectos de promover el trámite de partición adicional previsto por el Artículo 518 del C.G.P.

5.2. Con respecto al registro de instrumentos públicos.

Se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó que proceda a inscribir la presente sentencia en el FMI nro. **008-4107**, pero en virtud de lo dispuesto en el parágrafo cuarto del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 118 de la misma Ley, los derechos de

dominio y de posesión con antecedente registral que se restituyen quedarán en proporción del 50% en cabeza de la masa sucesoral de **Manuel José Caro Ruiz** y el 50% restante en cabeza de la masa sucesoral de su compañera permanente **Ana Hilma Higuita**.

Lo anterior por cuanto, si bien no se arrió plena prueba de la existencia de la mentada unión marital de hecho, lo cierto es que la misma fue reconocida por los reclamantes desde la solicitud de restitución, quienes por demás son hijos en común de aquellos, y no fue controvertida dentro del proceso.

De igual forma, ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998 otorgada en la Notaría Única de Carepa, y a la nulidad absoluta de los demás negocios que dependían de aquel, se ordenará cancelar las anotaciones 2 y 7 sentadas en el precitado folio.

A fin de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio reclamado la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

De igual forma, y en caso de ser voluntad de los beneficiarios de la restitución, se dispone la medida contemplada en el literal “e” del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para lo cual se autoriza a la **UAEGRTD** para que obtenga de los beneficiados con la restitución el respectivo formulario diligenciado y su tramitación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Asimismo, se ordenará la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en el mismo, las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria nro. 008-4107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, Anotaciones nro. 11, 12 y 13 respectivamente, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

Finalmente, y teniendo en cuenta que ante la restitución del bien resultan inanes los efectos de la inscripción de prohibición de enajenar o transferir derechos sobre

el bien ordenada por el Incoder efectuada en la anotación nro. 9, se ordenará también la cancelación de esta.

De la misma manera, en aras de preservar del olvido la memoria colectiva, se dispone la remisión de copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

5.3. Órdenes a ciertas notarías.

Ante la declaratoria de inexistencia del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998 de la Notaría Única de Carepa, así como la nulidad absoluta del contrato de compraventa subsiguiente y que dependían de aquel, a saber, el contenido en la Escritura Pública nro. 818 del 30 de septiembre de 2002 de la Notaría Veinticinco de Medellín, mediante la cual se dio en venta el predio a restituir a la sociedad opositora **Hosar S.A.S.**, se ordenará oficiar a dichas notarías, con el fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserten en el original de los mentados instrumentos públicos la nota marginal correspondiente y remitan prueba de ello con destino a este expediente.

5.4. Sobre el derecho a la vivienda y proyectos productivos.

A fin de garantizar el retorno y el derecho a la vivienda del núcleo familiar del restituido, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Antioquia**, que priorice y postule a los beneficiarios restituidos ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que en su momento sea la competente con el fin de que en el evento de que reúnan los requisitos de ley, se les otorgue subsidio de vivienda en la modalidad que resulte del caso, conforme a la normatividad que regula el asunto.⁵⁰ y de ser el caso atendiendo lo dispuesto por la Corte Constitucional en Sentencia C-191/21 con respecto a las condiciones para el acceso por segunda vez al subsidio de vivienda de personas que la hayan perdido a consecuencia del conflicto armado por ser víctimas de desplazamiento, despojo o abandono o cuando se pierda por motivos ajenos a su voluntad.

⁵⁰ Decretos 094 de 2007, 4829 de 2011, 1934 de 2015, 1071 de 2015, 890 de 2017, 1077 de 2015, 2317 de 2019 (en lo pertinente), la Ley 1537 de 2012.

De igual modo, se le ordenará a dicha unidad que diseñe y ponga en funcionamiento de los beneficiarios de la restitución un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo, teniendo en cuenta el Informe Técnico Predial y los informes de la Corporación Autónoma Regional y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para lo cual con cargo al Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a la parcela con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de este.

5.5. Sobre la exoneración y alivio de pasivos.

Teniendo en cuenta que el solicitante ha estado privado del uso, goce y disfrute de su predio desde el momento de su desplazamiento se ordenará la condonación pertinente de las sumas que se hayan generado por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado desde el 11 de marzo de 1996, fecha de materialización del abandono, y la exoneración hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, siempre y cuando a ello hubiere lugar.

Para el efecto se ordenará a la **Alcaldía de Chigorodó** que aplique el sistema de alivio y/o exoneración de pasivos a que haya lugar, sobre el predio objeto de restitución de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso cuarto del artículo 2.15.2.2.1. del Decreto 1071 de 2015.

Asimismo, se ordenará la implementación de un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que disponía el predio restituido al momento de los hechos, de conformidad con las normas en cita y la acreditación respectiva, con cargo al Fondo de la Unidad.

5.6. Con respecto a la efectiva inclusión de los beneficiarios en el RUV.

Con la consulta en el sistema Vivanto, aportada con la solicitud⁵¹, se constató la inclusión del señor **Manuel José Caro Ruiz** y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento invocado en el sub judice, razón por la cual no hay lugar a emitir orden en tal sentido.

⁵¹ Consecutivo 35, archivo 32.

5.7. Sobre la garantía y prestación del derecho a la salud.

Respecto a la garantía de la prestación del derecho a la salud, revisada la Base de Datos Única de Afiliados BDUA del Sistema General de Seguridad Social en Salud⁵², se constató que el único miembro del núcleo familiar que no cuenta con afiliación a dicho sistema es el señor **Elsuar de Jesús Caro Higuita**, no obstante, conforme la caracterización⁵³ aportada por la Unidad, este se encuentra recluido en la Cárcel de Palmira, razón por la cual es el **Inpec** quien debe garantizar al mismo su derecho a la salud y las prestaciones que para el mismo se requieran, razón por la cual tampoco habrá de darse orden alguna sobre este aspecto.

5.8. Sobre la educación y capacitación para el trabajo.

De otra lado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 en concordancia con el artículo 130 de la Ley 1448 del 2011 se ordenará al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Territorial Córdoba, que ingrese a los beneficiarios de la restitución, sin costo alguno, a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tenga implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el **SENA** otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme a lo establecido por el artículo 30 de la Ley 119 de 1994. En todo caso, la vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de estos dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos.

5.9. Órdenes para garantizar la efectividad de la restitución del predio.

Se ordena oficiar al comandante de Policía de Chigorodó y al comandante de la Décima Séptima Brigada del Ejército Nacional con el fin de que dispongan lo pertinente para que se garantice el máximo nivel posible de seguridad a las personas en cuyo favor se restituye el bien y a su núcleo familiar. De manera especial se solicitará al comandante de Policía de Chigorodó para que en caso de

⁵² <https://www.adres.gov.co/BDUA/Consulta-Afiliados-BDUA>

⁵³ Consecutivo 35, archivo 10.

que no se realice la entrega voluntaria del predio, colabore prestando el apoyo necesario al juez que se comisione para el efecto en el día de la entrega.

6. Costas

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte del opositor.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, **la Sala Segunda Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probada la oposición presentada por la sociedad **Hosar S.A.S.** a quien no se le reconocerá compensación alguna ni reconocimiento de mejoras en su favor por no haber acreditado la buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el predio objeto de restitución. Tampoco se adoptará medida alguna para segundos ocupantes al no concurrir los requisitos para ello establecidos en la sentencia C-330 de 2016.

SEGUNDO: PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de **Manuel José Caro Ruiz** quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía nro. 3.641.685, sucedido procesalmente por los señores **Witer de Jesús, Juber, Elsuar de Jesús y Wilton de Jesús Caro Higuita** identificados con las cédulas de ciudadanía números 3.362.100, 71.211.871, 11.325.933 y 3.506.817, respectivamente, y de la masa sucesoral de **Ana Hilma Higuita**, quien en vida fuera la compañera permanente de aquel, sobre el predio rural denominado 'La Palma', conforme la identificación e individualización efectuada en el numeral 3.1.1. de esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR la entrega del predio restituido en favor de los sucesores procesales del señor **Manuel José Caro Ruiz**, quienes para tales efectos estarán representados por la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Antioquia**, la cual deberá

realizarse por parte de la opositora **Hosar S.A.S.**, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó, a quien inicialmente le correspondió el reparto de esta acción, para que con apego a lo dispuesto en el Artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 proceda a realizar dicha entrega. La **UAEGRTD** informará oportunamente de la ocurrencia o no de la entrega voluntaria, para efectos de determinar la necesidad de librar el Despacho comisorio respectivo, caso en el cual la Secretaría de la Sala procederá de conformidad.

CUARTO: DECLARAR LA INEXISTENCIA del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998 de la Notaría Única de Carepa, así como **LA NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa subsiguiente y que dependía de aquel, a saber, el contenido en la Escritura Pública nro. 818 del 30 de septiembre de 2002 de la Notaría Veinticinco de Medellín.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó que proceda a:

1. Inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número **008-4107**, y en virtud de lo dispuesto en el parágrafo cuarto del artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 118 de la misma ley, los derechos de dominio y de posesión con antecedente registral que se restituyen quedarán en proporción del 50% en cabeza de la masa sucesoral de **Manuel José Caro Ruiz** y el 50% restante en cabeza de la masa sucesoral de su compañera permanente **Ana Hilma Higuita**.

2. Cancelar las anotaciones números 2, 7, 9, 11, 12 y 13 folio de matrícula inmobiliaria número **008-4107**.

3. Inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria número **008-4107** la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

4. Inscribir en folio de matrícula inmobiliaria número **008-4107**, en caso de ser voluntad de los beneficiarios de la restitución, la medida contemplada en el literal “e” del Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual la **UAEGRTD** obtendrá de los beneficiados con la restitución el respectivo formulario diligenciado y lo presentará de ser el caso ante dicha ORIP.

Por secretaría líbrense las respectivas comunicaciones observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, adjuntando copia de esta sentencia y de los informes técnico predial y de georreferenciación correspondientes.

SEXTO: ORDENAR la remisión de copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

SÉPTIMO: OFICIAR a las Notarías Única de Carepa y Veinticinco de Medellín, a fin de que conforme lo dispuesto en el Decreto 960 de 1970 inserten en el original de las escrituras que a continuación se relacionan, la nota marginal correspondiente:

1. Escritura Pública nro. 392 del 22 de agosto de 1998 de la Notaría Única de Carepa, inexistencia.

2. Escritura Pública nro. 818 del 30 de septiembre de 2002 de la Notaría Veinticinco de Medellín, nulidad.

OCTAVO: PONER DE PRESENTE a los reclamantes que, a partir de la ejecutoria de la sentencia podrán optar en el momento que lo consideren pertinente por adelantar el proceso de sucesión de **Manuel José Caro Ruiz y Ana Hilma Higuita** ya notarial ora judicial mediante la designación de apoderado de su confianza o solicitando la designación de abogado a la **Defensoría del Pueblo** para lo cual tienen a su cargo presentar la documentación que se requiera para adelantar ese especial trámite en forma oportuna, quedando advertidos que desde la real entrega del bien restituido, los derechos pueden ser afectados por el fenómeno de la prescripción extintiva de dominio en caso de concurrir los requisitos de ley para ello.

En tal sentido, **EXHORTAR** a la **Defensoría del Pueblo** para que, en caso de mediar solicitud de los interesados, proceda a designar abogado que en representación de los herederos determinados del señor **Caro Ruiz** y la señora **Higuita** efectúe ante la autoridad competente, vía judicial o notarial, el trámite de sucesión de aquellos, siempre que estos presten la colaboración necesaria y aporten la documentación que se requiera, a saber, poderes, registros civiles de nacimiento y defunción, entre otros.

En el evento de que a la ejecutoria de esta sentencia ya se haya adelantado la sucesión de los causantes **Manuel José Caro Ruiz, y Ana Hilma Higuita** la misma debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria nro. **008-4107** constituye título suficiente para ser presentada como prueba de dominio del predio restituido para, de ser el caso, promover el trámite de partición adicional previsto por el Artículo 518 del C.G.P.

NOVENO:ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Apartadó** que:

1. Priorice y postule a los beneficiados de la sentencia ante el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** o la entidad que en su momento sea la competente, con el fin de que en el evento de que reúnan los requisitos de ley, se les otorgue subsidio de vivienda en la modalidad que resulte del caso, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 890 de 2017⁵⁴ y demás normas concordantes.

2. Diseñe y ponga en funcionamiento de los beneficiarios de la restitución un proyecto productivo de estabilización socioeconómica que sea acorde con la vocación del uso potencial del suelo, teniendo en cuenta el Informe Técnico Predial y los informes de la Corporación Autónoma Regional y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para lo cual con cargo al Fondo de esa entidad podrá realizar previamente cercamientos a la parcela con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de este.

3. Implemente un programa de alivio de cartera para la condonación total o parcial de los pasivos por concepto de servicios públicos domiciliarios de que hubiese podido disponer el predio restituido al momento de los hechos, con cargo al Fondo de la Unidad.

DÉCIMO: ORDENAR a la **Alcaldía de Chigorodó** que proceda con la condonación del impuesto predial, tasas y contribuciones que se hayan ocasionado desde el 1 de marzo de 1996 y hasta por un periodo de dos (2) años posteriores a la restitución, respecto al inmueble restituido, siempre y cuando a ello hubiere lugar.

⁵⁴ Y, en los términos de la Resolución 000179 del 23 de junio de 2017 “Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural”.

UNDÉCIMO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA Territorial Antioquia, que ingrese a los beneficiarios de la restitución aquí dispuesta, sin costo alguno a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme a lo establecido por el artículo 30 de la Ley 119 de 1994. En todo caso, la vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de estos dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos.

DUODÉCIMO: OFICIAR al comandante de Policía de Chigorodó y al comandante de la Décima Séptima Brigada del Ejército Nacional, para que, del modo dispuesto en la parte motiva y conforme las obligaciones de ley, presten el apoyo en la entrega del predio y garanticen el máximo de seguridad a los beneficiarios de la sentencia, a efectos de que puedan retornar y hacer uso, goce y disfrute del bien restituido.

DECIMOTERCERO: NO CONDENAR en costas.

DECIMOCUARTO: EXPÍDASE copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes, a la **UAEGRTD** y a la **ORIP** de Apartadó, con la respectiva constancia de ejecutoria.

Proyecto discutido y aprobado en Acta nro. 042 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado electrónicamente

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

Firmado electrónicamente

NATTAN NISIMBLAT MURILLO
Magistrado

Firmado electrónicamente

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado