



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

NATTAN NISIMBLAT
Magistrado ponente

Medellín, once (11) de febrero de dos mil veinte (2020)

| | |
|---------------|---|
| SENTENCIA N°: | 04-R |
| RADICADO: | 05045-31-21-002-2015-00904-01 |
| PROCESO: | RESTITUCIÓN DE TIERRAS |
| SOLICITANTE: | JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA |
| OPOSITOR: | RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN |
| SINOPSIS: | Se encontraron probados los presupuestos axiológicos para amparar el derecho a la restitución. No prospera oposición ni se reconoce segundo ocupante. |

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir de fondo la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas incoada por JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS, en adelante UAEGRTD,¹ con la oposición de RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN e instruida 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. Hacer efectivas las compensaciones de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 en favor de JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA y de su compañera para el momento de los hechos la señora AMPARO DE JESÚS HIGUITA, respecto de un predio denominado "LA CABAÑA" ubicado en la Vereda Leoncito, Corregimiento Belén de

¹ Ver solicitud de representación judicial, y resolución mediante la cual se les designa representante adscrito a la UAEGRTD en CD a folio 27, carpeta de anexos.

Bajirá² del Municipio de Mutatá (Hoy Riosucio - Chocó según el IGAC), el cual se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria 007-43931 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba, cédula catastral 4802005000000100147000000000 y cuenta con una cabida superficiaria de 39 has 9635 metros cuadrados según georreferenciación de la UAEGRTD. La compensación es instada en consideración a la avanzada edad del reclamante, discapacidad auditiva, visual, imposibilidad de movilizarse de manera autónoma e independiente, trabajar y realizar las actividades propias del campo.

2.1.2. Aplicar las presunciones contempladas en los literales a) y d) del numeral 2° artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, declarar la inexistencia por ausencia de consentimiento y causa ilícita en razón del conflicto armado del negocio contenido en la Escritura Pública N° 75 del 2 de marzo de 1998, protocolizada en la Notaría Única de Dabeiba, mediante la cual JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA transfirió los derechos sobre el predio "LA CABAÑA" en favor de RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN, así como la nulidad de los actos de disposición y/o enajenación realizados sobre el bien con posterioridad que se encuentran contenidos en las escrituras públicas N° 181 del 20 de septiembre de 2003 y 220 del 11 de febrero de 2007, corridas en la Notaría Única de Dabeiba.

2.1.3. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dabeiba inscribir la sentencia que ampare la restitución en el FMI 007-43931 en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; cancelar en dicho folio los actos y negocios jurídicos respecto de los cuales recaiga la declaratoria de inexistencia y nulidad; cancelar los derechos reales que figuren en favor de terceras personas u otro antecedente registral que grave o limite el dominio; sanear la denominada falsa tradición; anular la declaratoria de zona de reserva por parte de la Agencia Nacional de Hidrocarburos; actualizar la información alfanumérica y espacial del bien en las bases de catastro y ordenar la transferencia del bien imposible de restituir al Fondo de la UAEGRTD conforme lo establece el literal k) del artículo 91 de la citada ley.

2.1.4. Proferir todas las órdenes complementarias a la restitución previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos y proyectos productivos que apunten a la reparación integral.

² Según el IGAC, Belén de Bajirá se ubica en territorio del Municipio de Riosucio – Chocó; no obstante, el diferendo se encuentra en instancia judicial.

2.2. Síntesis de los fundamentos fácticos

2.2.1. El señor JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA se vinculó con el inmueble objeto de reclamación inicialmente como ocupante de baldío y luego por la adjudicación que el extinto INCORA hizo en favor suyo mediante la Resolución N° 1807 del año 1977, la cual fue registrada en el FMI 007-43931. El bien fue destinado para la explotación agrícola con cultivos de cacao, plátano y yuca, a la par tenía algunos semovientes como vacas, marranos y gallinas.

2.2.2. Hacia el año 1998 tuvo que salir de la vereda tras haber recibido amenazas por parte de los paramilitares, pues lo señalaban de ser colaborador de las guerrillas. Que inicialmente le dijeron que tenía que irse de allá y como no les hizo caso en esa ocasión luego llegaron a su casa donde se encontraba con su compañera y lo golpearon reiterándole la orden de abandonar el lugar. Al poco tiempo un señor de la vereda llamado Rubén Echeverry “*aprovechando la situación*” se ofreció a comprarle la finca, sus cultivos y animales, negocio que se llevó a cabo por \$12.000.000 de los cuales solamente recibió \$10.000.000.

2.2.3. Que JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA no recibió presión directa por parte del comprador, pero ante la notoriedad del conflicto armado en Colombia, especialmente en la región de Urabá, resulta claro que el consentimiento a la hora de negociar el bien “*se encontraba viciado*” por la situación violenta y el entorno de inseguridad que mantenía atemorizados a los pobladores de la vereda Leoncito “*constituyendo los elementos propios de un despojo por negocio privado*”.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

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 19 de agosto de 2015 la admitió y le impartió el trámite previsto en la Ley 1448 de 2011.³

3.2. Traslado de la solicitud, notificación e intervenciones

³ Ver auto admisorio entre folios 41 a 44 C 1.

De conformidad con el literal d) del artículo 86 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, el juzgado notificó la admisión de la solicitud al representante legal del Municipio de Mutatá (al que en su entonces se dijo pertenecía Belén de Bajirá)⁴ y al representante del Ministerio Público;⁵ se llevó a cabo la publicación de la admisión del proceso en el diario El Tiempo en edición del 13 de septiembre de 2015⁶ y emisora “Río Stereo” entre el 10 y 17 de septiembre del mismo año⁷ y las medidas cautelares de admisión del proceso y sustracción provisional ordenadas sobre el FMI 007-43931 fueron acatadas según las constancias allegadas al plenario.⁸

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011 se notificó y corrió traslado⁹ de la demanda a RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN en su calidad de titular inscrito del predio reclamado, y este oportunamente compareció a través de vocero judicial adscrito a la Defensoría del Pueblo a presentar oposición a la restitución,¹⁰ que fue admitida por el instructor e integrada al expediente mediante auto del 6 de julio de 2017.¹¹

En razón de la ubicación del predio en área de exploración minera, según lo indicado en el informe técnico predial allegado como anexo por la UAEGRTD, se ordenó comunicarle la existencia del proceso a la Agencia Nacional Minera - ANM y a la Dirección de Titulación Minera de la Gobernación de Antioquia, entidades rectoras del sector minero, para que se pronunciaran en torno a los intereses que vieran involucrados con la reclamación, quienes en su pronunciamiento negaron la existencia de traslape o superposición del predio con solicitudes de legalización, áreas de reserva especial o zonas mineras.¹² Lo propio se hizo en razón a que el predio recae en área disponible en materia de hidrocarburos comunicándole la demanda a la Agencia Nacional de Hidrocarburos -ANH, quien no se pronunció.

3.3. Síntesis de la oposición

Al proceso concurrió el señor RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN a través de mandatario judicial adscrito a la Defensoría del Pueblo y se opuso a la restitución del

⁴ Sin perjuicio de la acción que se ventila en sede judicial por la decisión del IGAC de haberlo ubicado en el Municipio de Riosucio - Chocó.

⁵ Ver constancias de notificación al Municipio de Mutatá y a la Procuraduría Delegada a folios 44 vto., y 107 a 109 C 1.

⁶ Folio 161 lb.

⁷ Folio 160 lb.

⁸ Folios 45 a 56, y 87 a 88 lb.

⁹ Ver constancia de notificación y entrega del traslado con fecha del 21-08-2015, a folio 45 lb.

¹⁰ Folios 70 a 83 lb.

¹¹ Folios 208 a 210 C 2.

¹² Folios 18 a 150 y 162 a 167 C 1, y 278 a 297 C 2.

predio "LA CABAÑA". Subsidiariamente solicitó ser declarado comprador de buena fe exenta de culpa; que el Fondo de la UAEGRTD le pague las compensaciones de acuerdo al avalúo del inmueble o sea tenido como segundo ocupante por depender "absolutamente" del bien para su congrua subsistencia.

Frente al contexto de violencia descrito en la demanda admite que *"ningún habitante de la zona de Urabá fue ajeno a la acción de los grupos al margen de la ley, y a todos sus habitantes los afectó de una u otra manera"*; que las fuerzas del Estado eran quienes tenían la obligación de defender y asegurar el orden constitucional, la protección de la población civil y de sus bienes la cual no cumplió a pesar de las herramientas con que cuenta; que a los miembros de la sociedad no se les puede imponer las cargas de las acciones u omisiones del Estado presumiendo su mala fe por haber comprado inmuebles en zonas de conflicto; que la Ley 1448 de 2011 debe aplicarse en aquellos casos donde *"comandantes y miembros de grupos al margen de la ley"* se alzaron en procura de fortalecer el poderío económico apoderándose de los bienes de la sociedad y no cuando estos fueron adquiridos por miembros de la población civil que nada tuvo que ver con el conflicto ni en el desplazamiento.

Frente a los hechos particulares que se aduce motivaron la venta del bien asevera que el hoy reclamante fue quien le propuso el negocio porque pensaba trasladarse hacia Apartadó para que sus hijos pudieran estudiar; que con el producto de la venta pensaba adquirir vivienda en otro sitio donde pudiera acceder a mejores servicios y fuente de ingresos y no se lo ofreció a otra persona reconociéndole que *"había sido muy buen vecino"*; que si para el momento del negocio se hubiera enterado de alguna amenaza contra él y eso lo obligaba a vender *"no [lo] hubiera comprado"*; que se considera engañado por el solicitante al este haberle ocultado *"la amenaza y el miedo"* que supuestamente lo llevaba a vender; que los \$14.000.000 pagados por el predio de 39 has con 9.635 metros cuadrados a razón de \$350.000 por hectárea *"no fue un valor por debajo del precio real, sino un precio justo"*, teniendo en cuenta que para los años 1990 a 1998 el bien no tenía las condiciones de productividad de hoy y en él ha invertido su fuerza de trabajo y tomado varios créditos con el Banco Agrario de Colombia que ascienden a \$45.057.395.

Con base en lo anterior formula las excepciones denominadas *"buena fe exenta de culpa"* e *"inexistencia de la causa"* para pedir.

3.4. Intervención del Banco Agrario de Colombia - Acreedor hipotecario

Aunque fue presentada de manera extemporánea,¹³ importa traer en síntesis la intervención del Banco Agrario de Colombia S.A. en defensa del gravamen que obra en favor suyo respecto del predio "LA CABAÑA" consistente en la "hipoteca con cuantía indeterminada" constituida por el acá opositor en respaldo de varias de sus obligaciones.

Refiere no constarle ninguno de los hechos enunciados en la demanda relacionados con el desplazamiento del solicitante y de su grupo familiar; que el predio pretendido en restitución le fue dado en garantía por el señor Rubén Antonio Echeverri Pulgarin como respaldo de las obligaciones 725014280108673 y 725014282127789 cuyas sumas corresponden a \$39.999.982.00 y \$14.998.095.00, respectivamente; que el gravamen fue constituido de buena fe y para ello al momento de aceptar el bien como garantía tomó las medidas necesarias e hizo el estudio de títulos correspondiente para verificar quién era el legítimo dueño y que la tradición se haya dado conforme a derecho; que existió buena fe, convicción de haber obrado con rectitud y no le era posible prever que el inmueble resultaría siendo objeto de un proceso de restitución de tierras.

Plantea las excepciones denominadas "*derecho legal del acreedor hipotecario de perseguir el bien inmueble hipotecado*", "*no cumplirse los requisitos para proceder a la cancelación de la hipoteca*", "*imposibilidad jurídica de cancelar la hipoteca por orden judicial*", "*buena fe exenta de culpa*" y solicita que en aplicación del literal j) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 se reconozca a título de compensación las sumas de dinero que el hipotecante adeuda al Banco con ocasión a las obligaciones contraídas.

3.5. Etapa de pruebas

Mediante auto del 6 de julio de 2017¹⁴ el juzgado decretó los medios de convicción solicitados por el solicitante, el opositor, el Ministerio Público y los que estimó de oficio, entre los cuales se encuentran el interrogatorio a las partes, testimonios, inspección judicial, avalúo comercial y ofició a diversas entidades para que remitieran información. Una vez practicados, mediante auto del 9 de marzo de 2018 declaró culminada la etapa

¹³ Ver constancia de notificación a folio 7 C 3 con fecha del 25-10-2018, e intervención entre folios 9 y 24 lb., con fecha del 21-11-2018.

¹⁴ Folios 208 a 210 C 2.

de instrucción¹⁵ y dispuso el envío del asunto a esta Corporación para la decisión de fondo.

3.6. Intervención del Ministerio Público

La intervención del Ministerio Público en este caso se circunscribió a la solicitud probatoria.¹⁶

3.7. Fase de decisión

Por reparto correspondió a este despacho el presente asunto para el fallo de rigor en los términos del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011. Previo se procedió a avocar conocimiento mediante auto del 22 de octubre de 2019¹⁷ y se procuró el acopio de algunos elementos de convicción adicionales que se avizoraron relevantes para la decisión.

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 y requisito de procedibilidad

El requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 se encuentra satisfecho a partir de la constancia NA 0156 del 17 de junio de 2015 expedida por la UAEGRTD que da cuenta de la inclusión del predio "LA CABAÑA" en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, su reclamante y miembros que integraban el grupo familiar al momento de los hechos.

De conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, esta Corporación tiene la aptitud legal para conocer del presente asunto toda vez que se admitió oposición a la solicitud de restitución.

¹⁵ Folio 351 Ib.

¹⁶ Folios 170 a 171 C 1.

¹⁷ Folios 8 y 9 C Tribunal.

De otro lado, se advierte que el proceso se admitió y avanzó en parte bajo la consideración de que el Corregimiento de Belén de Bajirá pertenecía al Municipio de Mutatá - Antioquia, pero se sabe que dicho corregimiento varió administrativamente en su ubicación luego de que el IGAC al trazar el mapa de deslinde de los Departamentos de Antioquia y Chocó lo incluyera en territorio del Municipio de Riosucio - Chocó.

No obstante, se aclara que esta sobreviniente situación que escapa a la potestad de decisión de esta sede no genera nulidad ni altera la competencia, pues de conformidad con el inciso final del artículo 40 de la Ley 153 de 1887 la competencia para tramitar el proceso se rige por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad. Ello aunado a que la aptitud legal de esta corporación se extiende a ambas circunscripciones territoriales,¹⁸ que el diferendo limítrofe no se ha zanjado definitivamente en la medida que continúa desatándose ante el Consejo de Estado y, en todo caso, ningún derecho se le desconoce al ente territorial que administrativamente incorpora el corregimiento de Belén de Bajirá con ocasión a las órdenes que puedan derivarle en la sentencia, ya que son medidas que surgen de la aplicación de la Ley 1448 de 2011.

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

4.3. Problemas jurídicos

Como problema jurídico principal, establecer si hay lugar o no a amparar el derecho fundamental a la restitución instada por JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA en relación al predio "LA CABAÑA".

En caso de darse lo anterior, se analizará como problema jurídico accesorio, según lo planteado por el opositor, si se acreditó probada la buena fe exenta de culpa para efectos de la compensación de que tratan los artículos 91 y 98 de Ley 1448 de 2011 o si reviste la condición de segundo ocupante, y se analizará la posición defendida por el Banco Agrario de Colombia en torno al derecho real de hipoteca que grava el predio en su favor.

La Sala abordará los problemas jurídicos planteados a partir de los siguientes ítems: i) Exposición del derecho fundamental a la restitución de tierras en el ordenamiento

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

jurídico colombiano y el sustento internacional y ii) El caso en concreto, acápiteme en el cual se analizarán los presupuestos sustanciales del derecho a la restitución indicados en los artículos 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011, la buena fe exenta de culpa por parte del opositor, si este reviste la condición de segundo ocupante y las medidas complementarias a la restitución y lo correspondiente a la acreencia hipotecaria inscrita en favor de una entidad financiera.

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

Reconocido por el Estado colombiano la existencia de un prolongado conflicto armado interno provocador en las últimas décadas de una profunda crisis económica y social que se reflejó, entre otras violaciones a los DH y al DIH, en un intenso fenómeno de migración, abandono y despojo forzado de tierras, a partir de Ley 387 de 1997, puede decirse, se empezaron a dar los primeros esfuerzos por hacerle frente a estos males organizándose inicialmente *“un patrón integral de atención a las personas afectadas por el desplazamiento”* y se admitió 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”*.¹⁹

Las falencias advertidas en el anterior esfuerzo frente al creciente drama humanitario y las circunstancias 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 del desplazamiento forzado y, en general, 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, pronunciamiento 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.²⁰

De lo anterior surgieron políticas de atención a través de distintos programas y mecanismos interinstitucionales, y luego, con la Ley 1448 de 2011, se abrió paso a un modelo que propende por la reparación integral con diversas medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición y, como medio

¹⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-966/07, replicada en Sentencia T-129/19.

²⁰ Corte Constitucional. *Sentencia T-025 de 2004*. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

preferente de reparación, el derecho integral a la restitución de las tierras desposeídas en medio de la contienda bélica a través de un proceso con linaje constitucional, especial, preferente y circunscrito en un marco de justicia transicional²¹, que la Corte Constitucional describe como una acción real y autónoma que garantiza la participación de las distintas personas interesadas para llegar a la verdad de los hechos del despojo en un lapso breve, lo que supone un proceso con características distintas a los que operan en contextos de normalidad social.²²

En ese orden, el derecho a la restitución ha sido concebido de estirpe fundamental por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse directamente con la verdad y la justicia, sino porque los hechos acaecidos en el marco del conflicto armado casi siempre constituyeron una afrenta a otros derechos de rango superior como el de la dignidad humana, unidad familiar, mínimo vital, vivienda, trabajo y libre locomoción, etc.²³

Dicha Ley 1448 encuentra origen y sustento en postulados y mandatos del derecho internacional, principalmente de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o “Principios Pinheiro”, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros instrumentos internacionales, incorporados al ordenamiento patrio vía artículo 93 de la Constitución Política de 1991 y forman parte integral del bloque de constitucionalidad.²⁴

En materia de protección del derecho a la propiedad inmueble de las personas en situación de desplazamiento la Ley 1448 abreva principalmente de los referidos “Principios Pinheiro” y “Principios Deng”. De los primeros, en cuanto *“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”*, que requieren del compromiso de los gobiernos de *“establecer las medidas administrativas, legislativas o judiciales que permitan dar curso a las reclamaciones de bienes inmuebles”*, y considerar no válida *“la*

²¹ 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.

²² Sentencia T-034 de 2017.

²³ 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.

²⁴ Corte Constitucional. *Sentencia C-715 de 2012*. MP: LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA.

*transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier tipo de coacción directa o indirecta”.*²⁵

Y de los principios Deng o mandatos rectores de desplazamientos internos, en cuanto estos *“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”.*²⁶

Lo anterior se materializa en la posibilidad prevista en el artículo 75 de la Ley 1448 para que las personas que hayan sido propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, *“que hayan sido despojadas de [ellas] o que 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,*²⁷ *puedan “solicitar su restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente” y retornar a su lugar de origen o residencia habitual antes de que aconteciese el abandono o despojo, independientemente de las demás medidas de reparación que el Estado esté en obligación de proporcionar.*²⁸

Con el objeto de efectivizar la protección del derecho fundamental a la restitución y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras, la Ley 1448 de 2011 prevé en su artículo 77 un régimen de presunciones que obran en favor las pretensas víctimas de abandono o despojo, entendidas como conjeturas probables para que, a partir de unos hechos básicos (indicios o señales) como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto, por

²⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-129 de 2019 MP: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS.

²⁶ Ib.

²⁷ 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”. Comunicado de prensa N° 049 del 5 de diciembre de 2019.

²⁸ Corte Constitucional. *Sentencia T 085 de 2009.* Op. Cit.

ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, lo que deriva en la declaratoria de la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o se deje 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.

A los reclamantes les asiste la presunción de veracidad, buena fe, y según el artículo 78 *ejusdem* les basta 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.

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 al mismo entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley²⁹ 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.

4.5. Caso concreto

4.5.1. Identificación del predio y el vínculo jurídico de los reclamantes

Incoa la presente acción JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA por intermedio de la UAEGRTD solicitando en los términos de los artículos 3, 74 y 75 de la Ley 1448 de 2011 el amparo del derecho fundamental a la restitución del predio “LA CABAÑA” ubicado en la Vereda Leoncito, Corregimiento Belén de Bajirá³⁰ - Municipio de Mutatá (Hoy Riosucio - Chocó según el IGAC), distinguido con el FMI 007-43931, cédula catastral 4802005000000100147000000000 y una cabida superficial de 39 has 9635 metros cuadrados según georreferenciación de la UAEGRTD, respecto del cual afirmó haber sido propietario.

Efectivamente, los insumos que obran en el plenario, particularmente los datos incorporados en la complementación del FMI 007-43931,³¹ informan que el señor HIGUITA ÚSUGA se vinculó con el predio “LA CABAÑA” inicialmente como ocupante, y

²⁹ Ib.

³⁰ Según el IGAC, Belén de Bajirá se ubica en territorio del Municipio de Riosucio – Chocó; no obstante, el diferendo limítrofe se encuentra en instancia judicial.

³¹ Ver folios 65 a 67 C 1.

tras reunir los requisitos exigidos para ese entonces, el otrora INCORA expidió la Resolución N° 1807 del 19 de octubre de 1977³² otorgándole el título de propiedad y dominio del bien, acto administrativo que fue registrado en el mencionado FMI 007-43931.

En ese orden, el requisito exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 consistente en el vínculo jurídico y material con el bien reclamado se encuentra cumplido en atención al mencionado acto administrativo y su correspondiente inscripción en el registro inmobiliario, que le otorgan la calidad jurídica de propietario en los términos de los artículos 65 y 101 de la Ley 160 de 1994³³ en concordancia con los artículos 673 y 756 del Código Civil Colombiano.³⁴

4.5.2. Ruptura del vínculo jurídico y material con el predio y la condición de víctima de abandono o despojo forzados

Para el estudio de este presupuesto axiológico del derecho a la restitución se empezará por describir brevemente el contexto de violencia del Municipio de Mutatá - Corregimiento Belén de Bajirá, Vereda Leoncito, lugar de ubicación del predio donde sucedieron los hechos descritos en la demanda. Luego, a la luz de los medios probatorios practicados en el proceso se establecerá si el conflicto armado constituyó o no el motivo y causa eficiente del desprendimiento jurídico y material del predio objeto de reclamo que les derive a los solicitantes la condición de víctimas de abandono o despojo de tierras en los términos de los artículos 3, 60 y 74 de la Ley 1448 de 2011.

4.5.2.1. Contexto de violencia del Municipio de Mutatá - Antioquia, corregimiento Belén de Bajirá, vereda Leoncito

El contexto de violencia de la subregión de Urabá, de la que Mutatá hace parte, ha sido ampliamente relatado por esta corporación en diversas providencias que han resuelto

³² Folios 58 a 69 C Tribunal.

³³ 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".

³⁴ ARTICULO 673. <MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO>. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. ARTICULO 756. <TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES>. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.

reclamaciones en varios corregimientos y veredas³⁵ en las que se ha aludido al conflicto armado como un hecho notorio.³⁶

En lo que hace al Municipio de Mutatá, a cuyo contexto focal se subsumen las dinámicas de los corregimientos de “Belén de Bajirá”,³⁷ Pavarandó, Pavarandocito y Bejuquillo también ha sido relatado previamente por la Sala por lo que a él se remitirá,³⁸ y simplemente se hará referencia al informe de la Jornada de Mapeo Social presentado por la UAEGRTD, donde a través de una línea de tiempo se describen los hechos acaecidos entre los años 1996 y 1998 en el marco del conflicto que más impactaron la zona de ubicación del predio:³⁹

| Año | Hecho |
|------|---|
| 1996 | Los paramilitares entran al pueblo (Bajirá) por la noche y mataron a tres personas y se llevaron por un día a una médica que se llamaba Marina, pero luego la liberaron. |
| 1996 | Combate entre las FARC y los Paramilitares. |
| 1996 | Asesinato de dos trabajadores de la finca Santa Fé. |
| 1996 | En la vereda Casa Amarilla, una bala perdida le quita la vida a un niño de diez años. Otras personas dicen que fueron los paramilitares por asesinar a un guerrillero. |
| 1996 | Cerca de la finca El Final los paramilitares asesinan al señor Eliodoro Palomeque a garrote y los pobladores lo encuentran a los tres días, cuando ya se lo estaban comiendo los gallinazos. |
| 1996 | Asesinan en Caucheras al señor Arsecio Moreno, que era un señor de edad, el día que sale a mercar. |
| 1996 | Masacre de ocho personas en Villa Arteaga por parte de los paramilitares. |
| 1996 | Despojos de los bienes (ganado) por parte de los paramilitares, en este año para junio la mayoría de las personas abandonaron sus predios. |
| 1996 | Desaparición de Óscar, hijo de Riserio Márquez. |
| 1996 | Asesinato de la señora Ofelia, la aseoadora del centro de salud, por parte de los paramilitares. En este último hecho se afectó a la población porque el centro de salud se cerró por mucho tiempo. |

³⁵ Sentencia No. 23 del 13 de diciembre de 2016. Exp. 050453121002201400060. Sentencia No. 10 del 14 de junio de 2017. Exp. 0504531210012014-1185. Sentencia No. 11 del 8 de junio de 2018. Exp. 05045312100120150212700. Sentencia No. 13 del 14 de junio de 2018. Exp. 05045-31-21-001-2015-00624-01. Sentencia No. 21 del 21 de agosto de 2018. Exp. 05045-31-21-001-2015-00717-01, entre otras.

³⁶ CE Sección Primera, Sentencia 25000232400020050143801, abril 14/16. Un hecho notorio, conforme al artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, son los hechos públicos que son conocidos tanto por los extremos procesales como por un grupo de personas de cierta cultura o que pertenecen a un determinado grupo social o gremial. “(...) la notoriedad puede ser a nivel mundial, continental, regional o puramente municipal y está referida a un determinado lapso, de modo que dada la índole del proceso lo que para uno podría erigirse como hecho notorio, para otro proceso no necesariamente tiene esa connotación”. En armonía con el artículo 167 del C.G.P.: “Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

³⁷ En diferendo limítrofe con el Departamento de Chocó.

³⁸ Contexto focal tomado de la sentencia dictada por la Sala el 27 de junio de 2019 en el expediente 05045-31-21-002-2015-00892-01.

³⁹ CD a folio 40 A C 1. Carpeta llamada “JORNADA COMUNITARIA LEONCITO”.

| | |
|------|--|
| 1997 | Desaparición por parte de paramilitares del niño Alejandro Tamayo, un adolescente de 16 años |
| 1997 | Asesinato del señor Palomeque, esposo de la señora Deyanira Rodríguez. |
| 1997 | Asesinato del señor Jaime, a quien le decían "puta guevonada", esposo de Esther. |
| 1997 | Enfrentamiento de la guerrilla de las FARC y los paramilitares, en el cual tumbaron el puente Villa Arteaga. |
| 1997 | Asesinato de empleados de la finca La Libertad. |
| 1997 | Asesinato en "la empacadora" de empleados del sector. |
| 1997 | Asesinato del hijo del señor Ovidio Correa, a quien lo picaron y luego enterraron, quien se llamaba Elkin. |
| 1997 | Desplazamiento este año de Jorge Alberto Tamayo, Enrique Acevedo, María del Tránsito Díaz, María Rocio Londoño. |
| 1997 | Asesinan a Elkin Darío el hijo del señor Rodrigo Correa, y los paramilitares hicieron quitar la energía hasta cierta parte. |
| 1998 | Asesinato del señor Leonardo Cardona, el cual era del pueblo, lo asesinan en el cementerio de Mutatá luego de bajarlo del carro. |
| 1998 | La señora Ana Lucia fue la última en desplazarse, ella vivía en esa época con dos niños y la salida fue difícil porque no había transporte, se escuchaban muchas explosiones y enfrentamientos constantes, caminó desde su finca hasta la vía principal. Sus hijos mayores ya se habían desplazado a Medellín. |
| 1998 | En 1998 la Casa Castaño ya estaba consolidada en la vereda. En este año se desplazó la señora Ana Lucía Góez, en todos estos hechos la única organización que le prestó apoyo fue la Cruz Roja. |
| 1998 | Continúan combates y enfrentamientos entre los grupos armados. |

Tales sucesos informan que la vereda Leoncito del corregimiento de Belén de Bajirá se vio afectada por el actuar de los grupos armados, especialmente en hacia el año 1996, cuando las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá incursionaron para disputarle a la guerrilla el control territorial, y en ese momento el conflicto escala a niveles superlativos de violación a los DH y al DIH de la población civil visibilizada, entre otros, mediante la confinación de los habitantes, abandono y ventas forzadas.

En consonancia con ello, está consignado en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 que *"los años de 1997 al 2001 fueron los más críticos en los procesos de desplazamiento, pues salieron y llegaron la mayor cantidad de personas en situación de desplazamiento: Como municipio receptor con 14.418. Y municipio expulsor con 13.947 personas. De hecho, si se ahonda en estas cifras se descubre que el año de 1997 condensa poco más de la mitad del total de esta población (58%), lo que deja entrever claramente la magnitud de la problemática para esta época, pues, en ese año de 1997, 8122 personas fueron desterradas de su territorio, entre ellas un total de 3976 hombres y 4146 mujeres"*.⁴⁰

Precisamente, la anterior situación llevó a la administración municipal a declarar la zona en *"riesgo de inminente desplazamiento y desplazamiento forzado"* mediante la

⁴⁰ Disponible en: <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/mutatata%20r.pdf> Consultado el 23 de octubre de 2019.

Resolución N° 383,⁴¹ y aunque la misma fue expedida apenas en el 1 de septiembre de 2008, es claro que la situación conflictual venía provocando desde años atrás estragos en contra de la población civil.

Años después del vaciamiento de la Vereda Leoncito y sus alrededores, producto de la escalada violenta, algunos habitantes retornaron a sus predios encontrando las casas destruidas y saqueadas; otros encontraron ocupados sus bienes por terceras personas y no pudieron retornar, menos quienes ya habían vendido al no resistir la situación o debían desprenderse de ellos para sobrevivir en época del éxodo.

4.5.2.2. En este estado de cosas se pasará a reseñar y analizar las declaraciones recibidas durante el trámite para establecer si los hechos del caso responden al conflicto armado y si este constituyó o no el motivo y causa eficiente del desprendimiento jurídico y material del predio "LA CABAÑA", reiterando previamente la presunción de buena fe y crédito que le asiste a las pretensas víctimas en sus declaraciones y la regla probatoria que el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 prevé en su favor en el sentido que bastará 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 (...)*".

El sustento fáctico de la demanda se resume en que el reclamante recibió inicialmente amenazas por parte de los paramilitares al ser señalado de colaborarles a las guerrillas y le exigieron que tenía que irse de la vereda. Como no les hizo caso en esa ocasión en una segunda vez fueron a su casa y lo golpearon reiterándole que tenía que abandonar la zona. Luego de eso un señor de la vereda llamado Rubén Echeverry, en su decir, "*aprovechando la situación*", se ofreció a comprarle la finca, sus cultivos y animales, negocio que se llevó a cabo por \$12.000.000, de los cuales recibió \$10.000.000.

Estos hechos se remiten a la versión rendida por JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA ante la UAEGRTD⁴² y la declaración de un hijo suyo llamado JUAN DE JESÚS HIGUITA, quien lo ha asistido a lo largo de la reclamación,⁴³ este último aduciendo haber vivido en el predio "LA CABAÑA" desde su infancia y considerarse al lado de su padre "*fundador de esas tierras*". Sus relatos son unísonos en que JOSÉ

⁴¹ Folios 37 a 39 C Tribunal.

⁴² Hechos específicos relatados en la demanda, folio 12 C 1.

⁴³ CD a folio 40 A C 1. Carpeta denominada "pruebas trámite administrativo" páginas 29 a 32.

JOAQUÍN sufrió intimidaciones y amenazas entre los años 1997 y 1998 por parte de miembros de las autodefensas que lo obligaron a vender el predio a un bajo precio a su vecino llamado RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN y en que en medio de ese entorno de violencia también perdieron varios miembros de su familia (hijos de aquel y hermanos de este), como a Luis Aníbal, quien murió en el año 1980 producto de una riña, a Joaquín Emilio, quien desapareció en el año 1983 cuando iba de Turbo hacia Chigorodó y a Teresa de Jesús, a quien las autodefensas bajaron de un “chivero” en Bajirá en el año 1997.

Aunque JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA cuenta con 90 años y es notoria su dificultad auditiva, su corta declaración en sede judicial (ver CD a folio 272 A) es compensada con lucidez a la hora de relatar los sucesos que vivió mientras habitaba y explotaba el predio, permitiendo inferir que a pesar de los años transcurridos desde su salida y su avanzada edad es latente el daño que le dejó el haberse tenido que desprender de su tierra y migrado a otro lugar. En dicha ocasión vehementemente aseveró que vendió el predio que el Incora le había adjudicado *“debido a la violencia (...)”*, que *“estaban matando la gente de allá”* y le *“mataron y desaparecieron dos hijos, una hermana y unos sobrinos”* (Minuto 8:20 a 8:44). En cuanto al señor RUBÉN ECHEVERRI, refirió que era conocido de hacía tiempo atrás desde que sus hijos le habían vendido un lote cercano a la finca (minuto 16:01); que él nunca lo amenazó para que le vendiera y en general *“nadie [le] dijo que [lo hiciera]”*; que el único motivo fue la violencia y salió justo *“en esos días que [le] mataron una hija entre el 96 al 98 (...)”* (minuto 11:45) y que acudía al proceso *“a ver si [le] entregaban otra vez las tierritas”* porque *“[piensa] volver”*; que *“eso (el predio) había sido vendido muy barato (...)”* (minuto 12:20 a 13:36) y *“no [se lo ofreció] a más nadie porque él (Rubén) [le] dijo que cuando [quisiera] vender él le [compraba] hasta que un día aceptó y le vendió (minuto 18:41).”*

RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN (CD a folio 272 A C 2), opositor, declaró en cuanto al orden público que casi todos los habitantes del Corregimiento de Belén de Bajirá y en particular la vereda Leoncito fueron afectados entre los años 1992 y 1998 por distintos hechos violentos; que *“el orden público era pésimo, hubo una época en que mantenía con miedo porque había mucha guerrilla”*; que por esa situación al poco tiempo de haber adquirido el predio se desplazó con su familia hacia Dabeiba *“y de ahí cuando llegaron los otros (los paramilitares) [se desplazaron] otro tiempo”*, es decir, tuvo un primer desplazamiento entre los años 95 y 96 y un segundo entre los años 2002 a 2003 (minuto 15:37 y 16:40).

Lo probado hasta acá permite sostener la tesis del solicitante consistente en atribuirle al conflicto armado el desprendimiento de su predio, resultado al que le antecedieron otros hechos victimizantes como fueron la pérdida de miembros de su familia, entre ellos varios hijos, el señalamiento de ser supuestamente colaborador de los guerrilleros, práctica esta que se hizo común en medio del conflicto por quienes se predicaban contrainsurgentes y el maltrato físico y amenazas recibidos para que migrara de la vereda.

El opositor que, como se vio, negó que la venta del bien haya estado motivada en el factor violencia, los reproches que dirigió frente a la condición predicada por el solicitante no tienen la virtud de desmentirla, máxime cuando admite la grave alteración del orden público de la zona para los años 1996 y 1998 que, por cierto, lo obligaron a él y a su familia a refugiarse temporalmente en Dabeiba al escaso tiempo de haberle adquirido al hoy reclamante, lo que permite concluir con suficiente claridad que para el momento inmediato de la negociación efectivamente se estaba viviendo en la zona una insostenible situación de inseguridad y temor generalizados.

Los testigos que concurrieron al proceso casi en su totalidad traídos a instancia de la opositora refuerzan el anterior aserto.

JUAN DE JESÚS HIGUITA (CD a folio 272 A C 2), hijo del reclamante, llamado a declarar por parte del opositor y del Ministerio Público, refirió que *“desde muy niño [vivió]”* en el predio *“LA CABAÑA”* y pasó gran parte de su vida al lado de su padre y su familia cultivándolo; que el motivo por el cual vendió su padre *“fueron las amenazas que sufrió por parte de las autodefensas y que fue maltratado”*; que su padre *“negoció con RUBÉN en el 96 y en el 98 hizo las escrituras cuando le [acabaron] de cancelar (...)”*; que de ahí su padre se fue un tiempo para Apartadó y luego se marchó a Medellín (minutos 5:40 a 6:33, 6:51 y 23:42); que aunque RUBÉN ECHEVERRI no forzó ni obligó a su señor padre a vender el predio sí era insistente en que le vendiera y le ofrecía a *“\$500.000 por hectárea y [su] papá le [decía] que no vendía”*; que después de su padre haber sufrido el maltrato y amenazas le ofreció el predio a Rubén y en ese momento le respondió que *“ya no le [pagaba] a 500 sino a 400”* (minuto 18:28), es decir, que el maltrato que sufrió su padre cuando *“un día lo atropellaron por allá y le dijeron que si volvían a encontrarlo no respondían”* fue lo que lo motivó a vender y de eso se aprovechó el comprador para no pagar lo justo por el predio (minuto 18:43). Igualmente, aclara que RUBÉN ECHEVERRI no hizo parte de grupos armados y antes era visto como un buen vecino quien *“vive de los negocios”*, pero destaca sí que RUBÉN, *“cuando eso se puso así grave se iba para Dabeiba porque [tenía] para dónde moverse,*

en cambio [su] papá tuvo que vender para poder salir de ahí” y asentarse a otro sitio (minuto 20:00). Más adelante replica que “[su] papá vendió esa tierra porque le mataron mucha familia, le desaparecieron una hija”; a quien declara “[le desaparecieron] dos hermanos y le mataron una tía (...); que “[fue] mucha la familia que [le desaparecieron], entonces [como su padre] vio tanto problema tuvo que vender”. Finaliza su relato diciendo que la mayoría de estos hechos de violencia no fueron puestos en conocimiento de las autoridades en la época en que sucedían “porque no se podía denunciar” (minuto 8:25 y 8:40), que solamente “cuando [se fueron] de la vereda [hicieron] la carta de desplazados (...)” y antes “no [podían] hacer declaraciones o demandas porque [estaban] amenazados por grupos al margen de la ley” (minuto 14:58).

IVÁN DARÍO HIGUITA HIGUITA, también hijo del reclamante y llamado a atestiguar a instancia del opositor (CD a folio 273 A C 2) aseveró que nació y creció en la finca objeto de reclamo hasta el año 1996 que su padre vendió. En cuanto al orden público y circunstancias en que se dio la venta sostuvo que *“hubo un rumor de que iba a entrar una violencia muy fuerte (...) pero se quedó en sólo rumor, aunque sí aparecieron algunos muertos”;* que por la época en que su padre envió a su compañera e hijos a Apartadó él se quedó acompañándolo y ahí se enteró del ofrecimiento de la finca a RUBÉN ECHEVERRI en varias oportunidades, negando que por esa época haya habido violencia o presión (minuto 6:48 y 6:56); que el negocio se llevó a cabo luego que a su padre *“le fue entrando nerviosismo o quizá por la mujer”* quien se encontraba hacía tiempo en Apartadó pero no porque a él lo hayan maltratado u obligado a hacerlo; que un día su padre le dijo que se iba para Apartadó a preguntarle a su señora si podía vender la finca y que si ella le aceptaba se la ofrecía a Rubén, y así sucedió; que para haber sufrido atropello él, (el testigo) *“era más indicado para recibir alguna amenaza porque [era] joven y no [le] llegaron a decir nada”* (minuto 9:15).

Aunque en principio el testigo podría dejar duda de su imparcialidad por ser hijo del reclamante, su relato curiosamente luce contradictorio en aspectos que sustentan la demanda como la gravedad del orden público y los motivos que rodearon la negociación a pesar que, como lo afirma, *“pasó mucho tiempo al lado su padre en la finca”*. Pero su credibilidad se derrumba tras ventilar situaciones que infieren profundas distancias, desacuerdos y un deteriorado lazo con su familia sobre todo con su hermano mayor quien apoya la aspiración de su padre, cuando asevera que es poco lo que habla con sus parientes; que ha sido *“muy apartado de la familia”*; que siempre ha vivido *“en lo de él”* y que desde muy pequeño *“se abrió de la casa”* por desacuerdos con su padre relacionados con la laboriosidad en la finca (minuto 19:08), siendo dable concluir que el

testigo quiere favorecer con su dicho a la parte que lo citó y no salga avante la aspiración del pretensor.

Palmares son las contradicciones en que incurre al negar sucesos probados, como los desplazamientos masivos ocurridos entre los años 1996 y 1998, y al mismo tiempo asevera encontrarse incluido en el registro único de víctimas como desplazado de la vereda Leoncito (minuto 20:37 y 21:29 a 21:57), como efectivamente se desprende al consultar el aplicativo VIVANTO donde aparece inscrito por “desplazamiento forzado” del Municipio de Mutatá en el año 1999. Igualmente, asegura que la zona y más particularmente los alrededores de la finca de su padre, no estuvo asediada por actores armados, empero afirma que *“el ejército se mantenía en la finca (suya que era aledaña a la de su padre) y [se quedaba] hasta dos y tres meses ahí (...), inclusive los superiores [de los militares] se quedaban en las piezas”* de la casa; que en el mismo sector se apostaban otras personas *“que tenían uniforme diferente”* y un teniente le decía que *“ellos [eran] los paramilitares que [andaban] con el ejército conociendo el terreno y viendo quién es bueno y quién es malo (...)”* (minuto 23:40), lo cual evidencia que para el momento de la negociación la zona sí estaba plagada de actores armados con preponderancia del ejército y los paramilitares que influían en la cotidianidad de sus habitantes, auscultándolos, vigilando sus relaciones sociales, y de ahí que es factible suponer los frecuentes encuentros con los campesinos y las conjeturas de ser estos colaboradores de uno u otro grupos, como lo afirmó el solicitante.

MARIA DOLORES HIGUITA HURTADO (CD a folio 273 A C 2) adujo ante el juzgado que lleva viviendo en la vereda Leoncito hace aproximadamente 50 años; que conoce al opositor RUBÉN ECHEVERRI de tiempo atrás a quien describe como un buen vecino y que nunca ha pertenecido a grupos al margen de la ley ni ejercido violencia contra el reclamante (minutos 5:50 y 6:12); que el negocio se dio voluntariamente motivado en que el vendedor se había quedado solo en la finca (minuto 9:45); que para esa época el orden público estaba “calmado” y se vino a alterar fue después de que se había realizado el negocio.

Empero, de su declaración también es posible entrever la intención encaminada a debilitar la tesis sostenida por el pretensor tras negar pertinazmente la situación conflictual para la época previa y concomitante a la del negocio realizado entre JOSÉ JOAQUÍN y RUBÉN ECHEVERRI, aduciendo que la afectación se dio en un momento posterior, pues aunque en principio serían creíbles sus afirmaciones si se tiene en cuenta que convivió con el solicitante varios años en la vereda, su parcialidad sale a flote luego de ventilar diferencias personales con los hijos de su otrora compañero (el

acá reclamante) producto de una relación anterior que la llevaron a culminar su convivencia (minutos 6:57 y 7:13). Además, consultada en el aplicativo VIVANTO también se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas por hechos relacionados con el desplazamiento forzado padecido en Mutatá en el año 1997, lo que desdice de su relato en torno a que el conflicto armado se dio tiempo después del negocio.

JESÚS ANTONIO DURANGO ÚSUGA (CD a folio 273 A C 1), llamado a instancia del opositor, refirió ante el instructor que conoce a RUBÉN ECHEVERRI hace muchos años, a quien describe como una persona de extracción campesina, nunca “congraciado” con grupos ilegales o “enredos”; que compró legalmente la tierra que hoy le reclaman, la que con esfuerzo y créditos mejoró (minutos 17:30 a 18:24). Dijo conocer también a JOSÉ JOAQUÍN y a su hijo “JUANCHO” con quienes manifestó haber tenido buena relación; que la venta del predio fue voluntaria y por un precio acorde al momento; que RUBÉN ECHEVERRI pagó con el producto de la venta de una tierra que tenía en el sector de La Cristalina y la venta de unos semovientes (minuto 19:15 a 20:23) y que durante la negociación no supo de presiones o imposiciones. Cumple anotar que el testigo también aparece incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado, hecho padecido en el Municipio de Mutatá en el año 1996.

RAMÓN ALFREDO PÉREZ ARIAS, llamado por el opositor, adujo que actualmente vive en la vereda León Porroso, cerca de Leoncito donde queda el predio objeto del proceso; que conoce al señor RUBÉN ECHEVERRI, opositor, hace aproximadamente 40 años como un buen vecino; que coopera con la comunidad; que no le conoce de problemas ni relaciones con grupos ilegales (minuto 31:59 a 32:36). Dijo que también conoció a JOSÉ JOAQUÍN y a su hijo JUAN DE JESÚS y que se enteró cuando JOSÉ JOAQUÍN luego de consultarle a su familia le ofreció la finca a RUBÉN (minuto 28:05 a 29:39) y fue así como RUBÉN ECHEVERRI le compró para lo cual vendió un ganado. En cuanto al orden público de la vereda Leoncito refirió que había movimiento del ejército, guerrilla y otros grupos, pero negó saber de personas muertas o masacres en la vereda (minuto 34:02).

Se anota que el testigo también aparece incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado sufrido en el año 1996 en el Municipio de Riosucio - Chocó⁴⁴ atribuido a grupos paramilitares y declarado en el vecino Municipio de Mutatá.

⁴⁴ Municipio concomitante al Corregimiento de Belén de Bajirá Municipio, al que el IGAC incorporó el mencionado Corregimiento.

Finalmente, AURA DEL CARMEN RODRÍGUEZ POSADA (CD a folio 272 A C 2) profesional del área social y étnica de la UAEGRTD - Territorial Apartadó, fue llamada a declarar a solicitud del opositor con el fin de “*restarle credibilidad*” al documento anexo a la solicitud llamado “*jornada de mapeo social*”, para lo cual puso de presente aspectos alusivos a la metodología de la jornada realizada entre los días 5 y 6 de diciembre de 2013. Las manifestaciones de la deponente se circunscribieron únicamente a explicar, a grandes rasgos, que dicha actividad consistió en recaudar y analizar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos relacionados con el conflicto armado aducidos por quienes acuden como reclamantes en determinada zona micro focalizada, a la que no son convocados los segundos ocupantes ni opositores (minuto 17:20 y 17:42).

Más adelante el apoderado del opositor trae a colación una cita textual del informe de esa jornada haciendo énfasis en expresiones como que “*los habitantes de los predios no fueron desplazados forzosamente, los predios fueron abandonados por estos debido a las situaciones de violencia sistemáticas presentadas al interior de la vereda y a sus alrededores*”,⁴⁵ (minuto 19:25).

Lo cierto es que este reparo, en vez de restarle credibilidad al referido informe de la jornada social, mostrar inconsistencias en el contexto de violencia construido por la UAEGRTD o desmentir los hechos aducidos por el reclamante, apoya la tesis que se ha venido sosteniendo como es que en este caso los agravios que sufrió el reclamante y lo llevaron a migrar de vereda no estaban encaminados precisamente a arrebatarse el predio sino que se enmarcaban en la injusta y sistemática persecución y señalamientos de ser supuestamente colaborador de un grupo armado al que el nuevo actor violento que se imponía en la zona quería desterrar.

En ese sentido es que se viene exponiendo cómo el conflicto armado impactó desfavorablemente en las relaciones de los campesinos con las tierras fungiendo como factor determinante en su desprendimiento donde en algunos casos sus dueños las abandonaron temporalmente y al cabo que la situación mejoró volvieron y retomaron sus quehaceres, y en otros casos la salida se tornó definitiva porque no pudieron resistir el ambiente de inseguridad y debieron desprenderse de sus bienes en medio de la situación conflictual para trasladar su domicilio y sufragar el exilio, como sucedió en este caso. Pero, aunque el acá opositor no propició ni alentó el conflicto armado ni

⁴⁵ CD a folio 40 A. Carpeta llamada “Jornada Comunitaria Leoncito”. Ejercicio sistematizado, Página 6 de 21.

ejerció directa o indirectamente violencia o presión contra el solicitante para hacerse a su heredad, tampoco puede negarse que tomó provecho de la situación.

En conclusión, ningunos de los argumentos traídos a instancia de la oposición desvirtúan las presunciones previstas en favor de quienes se predicen víctimas del conflicto armado. Antes bien, las probanzas analizadas en conjunto ilustran un caso más donde los originarios dueños de las tierras tuvieron que renunciar a su vínculo material y jurídico motivado en el ambiente generalizado de violencia.

Quedó establecido que el acá reclamante mientras fungía como labriego de una finca llamada “LA CABAÑA”, cuyo vínculo material perduró aproximadamente por 37 años como ocupante primero y luego como propietario, sufrió la pérdida de varios hijos y otros parientes a manos de grupos ilegales, señalamientos, intimidación y maltrato físico que a la postre doblegaron su voluntad de permanecer en su heredad llevándolo a venderla.

A raíz de ello el solicitante fue privado de explotar y usufructuarse del bien en beneficio suyo y de su familia, mutó de domicilio, repercutió en la unidad familiar pues esta se vio fragmentada, en últimas, su proyecto de vida individual y familiar se vio truncado al tener que transferirla en medio del conflicto armado y cambiar lugar de asiento familiar y laboral.

Los hechos acá analizados a la luz de las normas internacionales son constitutivos de graves violaciones a los Derechos Humanos – DH y al Derecho Internacional Humanitario – DIH,⁴⁶ encuadran en lo previsto en la Ley 387 de 1997⁴⁷ y lo sostenido por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004 lo que como consecuencia el reconocimiento del reclamante y cónyuge o compañera permanente al momento de los hechos de la condición de víctima para efectos de este especial proceso en los términos

⁴⁶ PRINCIPIOS RECTORES DE LOS DESPLAZAMIENTOS INTERNOS: Para efectos de estos Principios, “se entiende por desplazados internos las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”. En línea: <https://www.restituciondetierras.gov.co/documents/10184/565224/Principios+Deng+-+Principios+rectores+de+los+desplazamientos+internos.pdf/6074310d-e08d-422e-918f-e455174e8644> Consultado el 17 de septiembre de 2019.

⁴⁷ Artículo 1: *Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público.*

del párrafo 2° de los artículos 60 y 74 de la Ley 1448 de 2011, anotando que previo a acudir a este trámite el acá reclamante se encontraba incluido con su grupo familiar en el Registro Único de Víctimas por el “desplazamiento forzado” sufrido en Mutatá.⁴⁸

4.6. Las presunciones aplicables

Los hechos analizados configuran las presunciones de despojo contenidas en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, particularmente la prevista en el literal “a” en tanto quedó acreditado que en la vereda Leoncito del corregimiento de Belén de Bajirá - Municipio de Mutatá ocurrieron graves y manifiestas violaciones a los derechos humanos, entre otros, confinación de la población civil, abandonos, ventas forzadas y desplazamientos masivos que impactaron en la tenencia de la tierra.

De la mano de lo anterior y aunque la inscripción se dio en época posterior a la de la cuestionada venta, el FMI que distingue el predio refleja medida de protección colectiva de la Ley 387 de 1997 tras haberse declarado por parte del ente municipal la zona en “inminente riesgo de desplazamiento forzado”.⁴⁹

Igualmente, aunque no milita prueba que indique si el valor pagado por la finca (según el solicitante \$10.000.000 y el opositor \$14.000.000) era o no el justo precio para declarar configurada la presunción contenida en el literal d), aspecto que era carga del opositor probarlo, la notoria alteración del orden público en el lugar y época en que se dio la venta, como quedó confirmado en proceso, conllevan razonablemente a inferir que no estaban dadas las condiciones para una negociación equitativa, pues uno de los efectos del factor violencia es precisamente la alteración de los parámetros de avalúo y tasación de la propiedad raíz que operan en contextos de normalidad, lo que explica por qué el solicitante en vez de aspirar a un mejor precio redujo sus posibilidades a la única propuesta que le hizo su vecino RUBÉN ECHEVERRI quien se quedó con el bien.

Por lo tanto, como la oposición no pudo desvirtuar la ausencia de consentimiento en el negocio realizado sobre el predio se verterán los efectos jurídicos y materiales previstos en el literal e) numeral 2 del citado artículo 77 reputándose inexistente el negocio jurídico mediante el cual JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA se desprendió del bien, lo que aparece como consecuencia la declaratoria de nulidad del instrumento público que lo materializó como es la **Escritura Pública N° 75 del 2 de marzo de 1998** corrida en la Notaría Única de Dabeiba, mediante la cual JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA

⁴⁸ Según aplicativo VIVANTO.

⁴⁹ Ver FMI 007-43931 a folios 66 y 67 C 1.

transfirió la propiedad del predio "LA CABAÑA" a RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN.

Igualmente, se declaran nulos los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad contenidos en las Escrituras Públicas **N° 78 del 6 de marzo de 1998**, mediante la cual se hizo una aclaración de la superficie y linderos del predio, **N° 181 del 20 de septiembre de 2003**, mediante la cual RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN constituyó garantías en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, únicamente en lo que hace referencia al predio "LA CABAÑA" (sobre lo cual se volverá más adelante) y **N° 220 del 1 de octubre de 2007**, en lo que hace únicamente referencia al predio "LA CABAÑA" que se le adjudicó a RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN en la liquidación de la sociedad conyugal que existió con la señora NORMA ESTELLA TOBÓN PULGARIN, todas corridas en la Notaría Única de Dabeiba.

4.7. Protección del derecho fundamental a la restitución de tierras

Acreditados el vínculo jurídico y material con el predio "LA CABAÑA" y la venta forzada del mismo se amparará en favor de JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA el derecho fundamental a la restitución de tierras, que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 118 ejusdem será extensivo dicho amparo a la señora AMPARO DE JESÚS HIGUITA, compañera permanente al momento de los hechos.

En cuanto a la manera de materializar la restitución se sabe que la UAEGRTD planteó como pretensión principal que se hicieran efectivas en favor del titular del derecho amparado las compensaciones de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 en atención a su avanzada edad, discapacidad auditiva, visual e imposibilidad de movilizarse de manera autónoma e independiente. No obstante, interrogado el señor JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA por el juez instructor respecto de sus aspiraciones con la reclamación adujo que acudía al proceso *"a ver si [le] entregaban otra vez las tierritas"*, que *"[se lo entregaran] porque [había sido] vendido muy barato"* y *"[pensaba] volver"* (CD a folio 272 A C 2 minuto 12:20 a 13:36), manifestación que se torna prevalente respecto de lo pretendido por su representante y conlleva a que el amparo se disponga por la vía de la restitución material, la que por cierto constituye la medida que el legislador concibió como preferente de cara a la reparación integral, según lo prevé el artículo 73 de la Ley 1448.

Para identificar e individualizar el predio y particularmente la extensión a restituir se acogen los datos señalados en los informes técnico predial y de georreferenciación

elaborados por la UAEGRTD allegados al proceso;⁵⁰ en todo caso, se ordenará a la autoridad catastral que lleve a cabo los ajustes cartográficos y alfanuméricos a que den lugar dichos informes, sin perjuicio de la labor adicional que pueda adelantar como entidad preferente en la materia.

En la parte resolutive del fallo se librárá comisión con destino al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó (quien instruyó el proceso), para que adelante la correspondiente diligencia de entrega material del bien restituido en los términos del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 sin aceptar oposición de ninguna clase, solicitando el concurso inmediato de la fuerza pública para garantizar el retorno y permanencia segura de los restituidos.

Según el Informe Técnico Predial⁵¹ 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.

El referido informe técnico indica que el predio traslapa en área sobre la cual existe solicitud de exploración minera y en área disponible por la Agencia Nacional de Hidrocarburos para eventuales exploraciones y concesiones. No obstante, en lo que hace al aspecto minero, la Agencia Nacional Minera - ANM y la Dirección de Titulación Minera de la Gobernación de Antioquia negaron la existencia de traslape o superposición del predio con solicitudes de legalización, áreas de reserva especial o en zonas mineras;⁵² por su parte, la entidad rectora en el sector hidrocarburífero guardó silencio.

Lo cierto, más allá de lo informado por dichas entidades, sobre el área que involucra el bien restituido no se han otorgado títulos mineros o licencias para la extracción de hidrocarburos, no se advierte el desarrollo de actividades de esa naturaleza o presencia de infraestructura para el efecto, por lo que bastará con advertirles que en caso de expedir títulos mineros o licencia para la extracción de hidrocarburos deberán seguir los lineamientos legales en la materia y no afectar a los restituidos en el goce efectivo de sus derechos.

⁵⁰ Informes técnicos visibles en CD folio 40 A, Tomo 1, "pruebas identificación del predio".

⁵¹ Ib.

⁵² Folios 18 a 150 y 162 a 167 C 1, y 278 a 297 C 2.

4.8. La buena fe del opositor y la intervención del Banco Agrario de Colombia

El acá opositor RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN alegó haber adquirido el predio "LA CABAÑA" con "*buena fe exenta de culpa*" en sustento de lo cual adujo, al recorrer la demanda, que para el momento en que adquirió el bien no tuvo cómo enterarse que el vendedor se encontraba amenazado, presionado, que esa era la razón por la que vendía y dice sentirse engañado por quien le vendió al haberle ocultado "*la amenaza y el miedo*" que supuestamente lo llevaron a vender.

Antes de avanzar importa anotar respecto de la buena fe que esta, como lo ha sostenido la Sala, es entendida como un principio general del derecho según el cual las personas al momento de establecer relaciones contractuales con otras deben emplear una conducta leal con el fin de generar confianza y no producir daños. Esta exigencia reviste importancia en contextos de violencia donde una de las partes se pudo ver afectada en su libertad al momento de ejercer legítimamente el derecho que tiene sobre la propiedad, posesión u ocupación, u otorgar su consentimiento por presiones, miedo, indefensión, necesidad o precariedad económica, fuerza o coacción generada por la otra parte o un intermediario.

La buena fe, al referirse a la propiedad, aparece definida en el artículo 768 del C.C. 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".⁵³

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*),⁵⁴ para lo cual no 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*

⁵³ C-330 de 2016.

⁵⁴ 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.

*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”.*⁵⁵

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 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.)”*.⁵⁶

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 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”*.⁵⁷

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”*.⁵⁸ Para ello es menester la observancia de *“una conducta proba, correcta, leal,*

⁵⁵ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

⁵⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 2 de agosto 2001, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Exp 6146.

⁵⁷ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

⁵⁸ 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

da

*diligente, solidaria, transparente, en fin, desprovista de toda mácula, deshonestidad, incorrección, con miras a no lesionar ningún derecho prerrogativa ajena". Es por ello que la buena fe objetiva se ubica "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, aledaños y preferiblemente especiales (...), y cumple una inequívoca función de patrón de conducta exigible (...)."*⁵⁹

En el proceso de restitución de tierras gobernado por la Ley 1448 de 2011 se les exige a los opositores, como regla general, que para efectos del pago de las compensaciones prueben una conducta cualificada o "*buena fe exenta de culpa*" (artículos 88 y 98 entre otros), exigencia que, como se ha relatado líneas previas, alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar predios en un contexto notorio de violación generalizada a los Derechos Humanos para el momento de las transacciones, que se concreta en que la actuación del opositor debe ir más allá de la simple diligencia y prudencia que un hombre juicioso emplearía en sus negocios para romper así con los patrones de despojo y aprovechamiento derivados de la situación conflictual.

En casos excepcionales esta carga probatoria se aligera o flexibiliza por ejemplo cuando sobre el opositor convergen condiciones que lo ponen en un plano de igualdad frente al reclamante al revestir la calidad de víctima de abandono o despojo, se encuentra en estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa ni indirecta con el despojo o abandono de la tierra reclamada y en ese sentido el legislador estableció en el artículo 78 de la Ley 1448 un régimen probatorio 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, previendo como excepción a la regla cuando estos "*también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio*".

La Corte Constitucional analizó la exequibilidad de la buena fe exenta de culpa exigible al opositor en el marco de la Ley 1448 ratificando dicho estándar de conducta como regla general,⁶⁰ empero, llamó a los jueces a aplicarlo de manera diferenciada y/o

(...)", Ver en Línea: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722012000100004
Consultado el 22 de enero de 2020.

⁵⁹ 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.

⁶⁰ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

atenuada respecto de los “*oposidores/segundos ocupantes*” para efectos de desarrollar el enfoque de acción sin daño⁶¹ (*do no harm*). Posteriormente, mediante Auto 373 de 2016, indicó que los jueces y magistrados contaban con amplias facultades para que una vez comprendida la situación socioeconómica del opositor dispensara, en caso de ser necesario, medidas para atender la situación de vulnerabilidad en la que estos pudieran quedar en aspectos como la vivienda, sustento, productividad y acceso a la propiedad tras la orden de devolver el bien.

4.8.1. En este caso, de ninguno de los argumentos aducidos por el opositor es posible colegir que haya realizado previo o durante la negociación o actos positivos que, analizados en el marco del proceso de restitución de tierras, lleven a inferir razonadamente que siguió un estándar de diligencia y probidad, como lo exige el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, que le otorguen la calidad de comprador de “*buena fe exenta de culpa*”.

Expresiones como que al momento de adquirir el bien no tuvo cómo enterarse de lo que estaba viviendo el vendedor o que fue engañado por este al haberle ocultado “*la amenaza y el miedo*” que lo motivaban a vender no justifican su parco actuar durante la negociación, máxime cuando él mismo reconoció que en esa época era notorio el ambiente de inseguridad lo que con seguridad impedía ventilar con tranquilidad las situaciones relacionadas con la violencia que se estaba viviendo.

En su declaración ante el juez instructor (CD a folio 272 A C 2) se limitó a expresar cuestiones incidentales en la negociación del predio de las que no se desprende ningún actuar diligente, en cambio sí su interés en adquirir la propiedad y su capacidad de pago, como que JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA fue quien se lo ofreció en una primera ocasión y se negó a comprarlo porque no tenía dinero; que al tiempo él se mostró interesado y fue JOAQUÍN quien se negó diciéndole que “*el día que [fuera] a vender le [vendía] a [él] porque [había] sido muy buen vecino*” (minuto 6:06 a 6:16); que pasado un tiempo y luego de hablar con su compañera en Apartadó JOSÉ JOAQUÍN le dijo

⁶¹ La «Acción sin Daño» en Colombia ha propuesto consideraciones conceptuales y metodológicas que dan contenido al Do No Harm para su aplicación en el contexto particular colombiano. Retoma la lectura del contexto a partir de divisores y conectores, la reflexión sobre los mensajes éticos implícitos y la transferencia de recursos producto de la acción institucional. Y propone, adicionalmente, que en el momento de plantear las acciones y evaluar sus consecuencias se incluya un análisis ético de las acciones desde el punto de vista de los valores y principios que las orientan, considerando, además de otros criterios, unos principios mínimos -o ética de mínimos como acuerdos y valores deseables de convivencia humana en condiciones de pluralidad y multiculturalidad, fundamentados en las nociones de dignidad, autonomía y libertad. Ver en línea: http://viva.org.co/PDT_para_la_Construccion_de_Paz/Accion_sin_dano/1.%20Acci%C3%B3n%20sin%20da%C3%B1o%20como%20aporte%20a%20la%20construccion%20de%20paz.pdf Consultado el 25 de julio de 2019.

[que quería vender] el predio, “alístese, dijo” y con empréstitos bancarios mejoró pastos, diversificó cultivos y construyó la casa (minutos 28:30 a 29:34).

Ahora, el opositor alega que también fue víctima de desplazamiento a causa del conflicto armado en tanto que al poco tiempo de haber adquirido el predio del acá reclamante debió abandonarlo temporalmente y resguardarse en Dabeiba mientras la situación de orden público mejoraba, lo cual efectivamente puede corroborarse luego de consultado el aplicativo VIVANTO de la Unidad de Víctimas donde aparece incluido con su grupo familiar en el registro único de víctimas por “amenaza” y “desplazamiento forzado” padecidos en el Municipio de Mutatá en el año 1997.

No obstante, la condición de víctima que pone de presente el opositor reconocida en la esfera administrativa por sí sola no lo ubica en un plano de igualdad frente al reclamante para liberarlo de la carga probatoria prevista en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 donde se establece que 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, excepto cuando estos “también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”, es decir, esta excepción opera para los casos de despojo sucesivo en relación a un mismo bien donde no se pone en duda la legalidad del vínculo, situación que no ocurre en el particular, pues precisamente al opositor antes se le está cuestionando las circunstancias en que se hizo al bien sin que hasta ahora se haya justificado la legitimidad de su vínculo.

Igualmente, del análisis de la situación particular del opositor tampoco es posible entrever que converja en él situación excepcional alguna para que en consideración a ella se atenúe, flexibilice o exima del estándar cualificado de buena fe que por regla general deben acreditar quienes persiguen una compensación económica, o concurra una causal que le justificase un actuar desprovisto de una mayor diligencia como sería un estado de necesidad.

Antes bien, las declaraciones de las partes evidenciaron que pese a la situación de orden público que afectó casi sin excepción a todos los pobladores y se tornó irresistible, como el acá reclamante, la salida del opositor fue temporal y pudo regresar y permanecer en la región, expandió incluso su heredad adquiriendo otras tierras y siguió con sus actividades económicas cotidianas, lo cual indica que sí hubo un aprovechamiento de la situación infortunada del solicitante y su mejor situación económica le permitió acrecer significativamente el valor del bien y adquirir otras propiedades.

De la mano de lo anterior hay que decir entonces que si bien el opositor explota económicamente el predio con ganadería, agricultura y hay una construcción destinada a la vivienda⁶², su supervivencia no depende de este bien. Basta otear la “caracterización de terceros” y sus respectivos anexos allegados por la UAEGRTD⁶³ donde se indica que aparece asociado a ocho cédulas catastrales y a cinco folios de matrícula inmobiliaria,⁶⁴ lo cual quiere decir que aparte del predio que se le ordenará devolver cuenta con otros bienes inmuebles entre los que se mencionan un local, un apartamento y tierras rurales, descartando así que por la orden que emane de esta sentencia quede en una situación de vulnerabilidad que conlleve a declararlo segundo ocupante y dispensarle medidas de atención en los términos preceptuados por la Corte Constitucional en las providencias C-330/16, A-373/16, T-315/16, T-367/16, T-646/16 y el Auto 373 de 2016.

En consecuencia, se declarará impróspera la “buena fe exenta de culpa” alegada por el opositor lo que apareja como consecuencia el no reconocimiento de compensación económica alguna; y como quiera que tampoco reviste condiciones de segundo ocupante no habrá lugar a concederle medidas de atención.

4.8.2. De otro lado, el Banco Agrario de Colombia S.A., quien aparece como titular de una “hipoteca con cuantía indeterminada”, intervino oponiéndose a la cancelación del gravamen real que obra en favor suyo en el FMI 007-43931,⁶⁵ aduciendo que fue constituido con buena fe por parte del señor Rubén Antonio Echeverri Pulgarin, que el Banco al momento de aceptar el bien como garantía de los créditos tomó las medidas necesarias e hizo el estudio de títulos correspondiente para asegurarse que el hipotecante era el legítimo dueño y determinó que el inmueble había sido traidado conforme a derecho, en últimas, afirma haber actuado con “buena fe exenta de culpa”, rectitud, que no le era posible prever que el inmueble resultaría siendo objeto de un proceso de restitución de tierras y eleva como pretensión el reconocimiento de una compensación económica por las obligaciones contraídas por el opositor.

Ahora bien, se anotó previamente que la intervención de la entidad financiera fue de manera extemporánea lo que conduce necesariamente a ser desestimada y no ser tenida en cuenta. De todos modos, vistos los argumentos con los cuales pretende salvar su garantía, basta con hacer alusión a lo que este Tribunal ha señalado en casos similares en el sentido que un “estudio jurídico formal realizado [como el que dice haber

⁶² Folio 303 Tolo II. Tomado del avalúo realizado por el IGAC. “Actividad predominante”.

⁶³ Folios 28 a 81 Tomo III. Caracterización de terceros y anexos

⁶⁴ Folios 30 vto. 45 y 51 Ib.

⁶⁵ Ver intervención entre folios 9 y 24 Ib., con fecha del 21-11-2018.

realizo el Banco Agrario] *no basta para acreditar la buena fe cualificada*”,⁶⁶ pues estas indagaciones sobre la aptitud del bien se circunscriben exclusivamente al ámbito de sus intereses internos, quedando por fuera un análisis de situaciones tan relevantes como son los hechos violentos ocurridos alrededor de ellos en pretérita época dentro del ampliamente difundido fenómeno del conflicto armado que perturbó de manera generalizada las relaciones con la tierra y alteró las dinámicas en sus transferencias.

Un estudio sobre la aptitud jurídica de un predio para respaldar un crédito cuando este está ubicado en una zona donde ocurrieron evidentes problemas de violencia exigía acatar reglas de prudencia y cuidado mayores, siendo insuficiente para el efecto el haber verificado simplemente que quien lo ofrecía era el legítimo dueño, que el inmueble hubiere sido traidado conforme a derecho y/o descartado que no existieran limitaciones en el registro, pues detrás de estas transacciones se cubren irregularidades y patrones de despojo y aprovechamiento, como los analizados en este caso, que no se encuentran reflejadas en estos documentos.

Y es que la notoriedad de conflicto armado que ha mantenido en permanente conmoción al país sobre todo en subregiones como el Urabá no deriva únicamente para quienes se hicieron propietarios de tierras en dichas zonas afectadas el imperativo de seguir un parámetro de probidad y buena fe cualificada, sino también para quienes de manera accesoria, indirecta o sucesiva se vincularon con los mismos para igualmente derivar beneficios, como en este caso la constitución de un gravamen hipotecario como respaldo de obligaciones provenientes de un contrato de mutuo.

Así las cosas, además que la intervención del Banco Agrario de Colombia fue tardía, los argumentos esgrimidos no acreditan el estándar de buena fe exenta de culpa que lo hagan merecedor de una eventual compensación económica. Por lo tanto, con miras a lograr la efectividad y sostenibilidad del derecho prevalente de las víctimas restituidas a retornar a un bien saneado y libre de cualquier persecución de terceros o acreedores como lo prevén los literales “d” y “n” del artículo 91 la Ley 1448 de 2011, se cancelará el gravamen hipotecario que obra en favor del Banco Agrario de Colombia en la anotación N° 3 del FMI 007-43931.

Ahora, lo acá dispuesto no comporta un pronunciamiento en torno a las obligaciones contraídas por el hipotecante con la entidad bancaria pudiendo esta hacerlas valer, pero a partir de otras garantías. En ese orden, teniendo en cuenta que se trata de una

⁶⁶ Ver sentencia No. 005 del veintisiete de febrero del año en curso. Rad. 23001-31-21-001-2017-00144-01. M.P. Ángela María Peláez Arenas.

hipoteca abierta o con “cuantía indeterminada”, se ordenará la nulidad de la Escritura Pública N° 181 del 20 de septiembre de 2003 mediante la cual RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN constituyó garantías al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, únicamente en lo que haga referencia al predio “LA CABAÑA”.

4.9. De las medidas complementarias a la restitución

Para propender por una reparación integral con verdaderos propósitos transformadores, diferenciados y sostenibles, de manera complementaria a la restitución se dispensará en favor de los beneficiados diversas medidas de atención, asistencia y reparación, contenidas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en materia de seguridad, salud, educación, vivienda, alivio de pasivos y proyectos productivos.

4.10. Finalmente, de conformidad con el literal “s” del artículo 91 de la pluricitada ley, no hay lugar a condena en costas.

VI. DECISIÓN

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

FALLA

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras en favor de JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 611.730, y de su compañera para el momento de los hechos la señora AMPARO DE JESÚS HIGUITA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.154.654, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR IMPRÓSPERA la excepción denominada “buena fe exenta de culpa” alegada por el opositor RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN, según lo motivado. En consecuencia, no reconocerle compensación alguna ni otorgarle medidas de atención como quiera que no reviste condiciones de segundo ocupante.

TERCERO: Restituir material y jurídicamente a JOSÉ JOAQUÍN HIGUITA ÚSUGA y AMPARO DE JESÚS HIGUITA el siguiente bien inmueble:

102

| PREDIO "LA CABAÑA" | | | |
|---|---|----------------------------------|---|
| UBICACIÓN | MATRÍCULA INMOBILIARIA | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA GEORREFERENCIADA Y RESTITUIDA |
| Municipio de Riosucio - Chocó (según el IGAC, Antes Mutatá), Corregimiento Belén de Bajirá ⁶⁷ , Vereda Leoncito. | 007-43931, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Dabeiba. | 4802005000000100 147000000000 | 39 has 9635 metros cuadrados |
| LINDEROS | | | |
| 7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO | | | |
| De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue: | | | |
| NORTE: | Partiendo desde el punto 60 en línea quebrada, en dirección oriente pasando por los puntos 59, 58, 57, 56, 55, 54, hasta llegar al punto 53 con una distancia de 304,02 metros, con el Río Leoncito. | | |
| ORIENTE: | Se continúa desde el punto 53 en línea quebrada en dirección sur, pasando por los puntos 52, 51, 50, 854 con una distancia de 1292,92 metros, hasta el punto 853; con la antigua vía Porroso. | | |
| SUR: | Se continúa desde el punto 853 en línea recta en dirección al occidente, pasando por el puntos 862 hasta llegar al punto 861 con una distancia de 227,58 metros, con la vía Caucheras-Bajirá por medio de cerca. | | |
| OCCIDENTE: | Se continúa desde el punto 861 en línea recta en dirección norte, pasando por los puntos 860, 859, 858, 857, 856, 855, hasta encerrar con el punto 60 en distancia de 1466,76 metros, con el predio de Norma Tobón. | | |

⁶⁷ Según el IGAC, Belén de Bajirá se ubica en territorio del Municipio de Riosucio – Chocó; no obstante, el diferendo limitrofe se encuentra en instancia judicial.

COORDENADAS

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS | |
|-------|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|
| | NORTE | ESTE | LATITUD (" ' '') | LONG (' ' '') |
| 853 | 1309525,41 | 719499,5887 | 76° 37' 2,743" W | 76° 33' 49,094" W |
| 854 | 1309742,472 | 719617,7605 | 76° 36' 58,934" W | 76° 33' 46,338" W |
| 50 | 1309987,975 | 719751,1751 | 76° 36' 54,633" W | 76° 33' 47,442" W |
| 51 | 1310200,885 | 719867,2579 | 76° 36' 50,891" W | 76° 33' 46,209" W |
| 52 | 1310518,553 | 719949,2422 | 76° 36' 48,280" W | 76° 33' 46,277" W |
| 53 | 1310711,416 | 719982,9789 | 76° 36' 47,216" W | 76° 33' 47,067" W |
| 54 | 1310720,817 | 719965,6485 | 76° 36' 47,783" W | 76° 33' 47,215" W |
| 55 | 1310763,381 | 719949,9021 | 76° 36' 48,304" W | 76° 33' 47,237" W |
| 56 | 1310791,141 | 719923,2059 | 76° 36' 49,179" W | 76° 33' 48,627" W |
| 57 | 1310818,264 | 719886,6659 | 76° 36' 50,374" W | 76° 33' 48,569" W |
| 58 | 1310807,573 | 719845,0482 | 76° 36' 51,728" W | 76° 33' 48,707" W |
| 59 | 1310868,633 | 719791,3643 | 76° 36' 53,488" W | 76° 33' 52,700" W |
| 60 | 1310850,15 | 719766,9436 | 76° 36' 54,280" W | 76° 33' 55,641" W |
| 855 | 1310662,811 | 719694,6506 | 76° 36' 56,600" W | 76° 33' 59,021" W |
| 856 | 1310452,378 | 719611,7719 | 76° 36' 59,261" W | 76° 34' 0,165" W |
| 857 | 1310242,103 | 719527,2749 | 76° 37' 1,975" W | 76° 34' 1,614" W |
| 858 | 1309999,858 | 719429,5638 | 76° 37' 5,113" W | 76° 34' 7,802" W |
| 859 | 1309768,978 | 719335,7579 | 76° 37' 8,126" W | 76° 34' 4,238" W |
| 860 | 1309618,951 | 719276,0981 | 76° 37' 10,041" W | 76° 34' 2,527" W |
| 861 | 1309486,943 | 719225,7117 | 76° 37' 11,658" W | 76° 34' 0,304" W |
| 61 | 1309531,053 | 719235,6398 | 76° 37' 11,343" W | 76° 33' 56,307" W |
| 62 | 1309529,562 | 719233,0646 | 76° 37' 11,426" W | 76° 33' 52,893" W |
| 862 | 1309499,883 | 719310,1031 | 76° 37' 8,911" W | 76° 33' 51,058" W |

CUARTO: ORDENAR la entrega del predio acabado de referenciar a los restituidos 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. Para ello se comisiona al **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE APARTADÓ - ANTIOQUIA**, quien fue el instructor del proceso. En el evento en que no se logre la entrega voluntariamente, el referido despacho deberá llevar a cabo diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA**, a la **POLICÍA NACIONAL, DEPARTAMENTAL DE CHOCÓ** y **MUNICIPAL DE RIOSUCIO** (según el IGAC, antes correspondía a Mutatá - Antioquia), 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 por vicios en el consentimiento la inexistencia del negocio jurídico que constituyó el despojo contenido en la Escritura Pública N° 75 del 2 de marzo de 1998 corrida en la Notaría única de Dabeiba, mediante la cual **JOSÉ JOAQUÍN**

HIGUITA ÚSUGA transfirió la propiedad sobre el predio "LA CABAÑA" a RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN.

Igualmente, se declara la nulidad de los actos sucesivos al despojo, vertidos en los siguientes instrumentos públicos:

6.1. Escritura Pública N° 78 del 6 de marzo de 1998 de la Notaría de Dabeiba, mediante la cual se hizo aclaración de la superficie y linderos del predio.

6.2. Escritura Pública N° 181 del 20 de septiembre de 2003 corrida en la Notaría Única de Dabeiba, mediante la cual RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN le constituyó garantías al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, únicamente en lo que haga referencia al predio "LA CABAÑA" el cual se identifica con el FMI 007-43931.

6.3. Escritura Pública N° 220 del 1 de octubre de 2007 de la Notaría Única de Dabeiba, en lo que hace únicamente a la adjudicación del predio "LA CABAÑA" a RUBÉN ANTONIO ECHEVERRI PULGARIN luego de la liquidación de la sociedad conyugal que existió con la señora NORMA ESTELLA TOBÓN PULGARIN.

Ofíciase a la Notaría Única de Dabeiba para que por virtud de esta sentencia proceda a dejar nota de inexistencia y nulidad sobre los señalados actos escriturarios.

SÉPTIMO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DABEIBA lo siguiente, mandatos que deberá acreditar cumplidos en el término de diez (10) días:

7.1. Inscribir esta sentencia en el FMI 007-43931 en los términos en que se amparó el derecho a la restitución.

7.2. Cancelar las anotaciones 1, 2, 3 y 4 del FMI 007-43931, que corresponden a los actos jurídicos declarados nulos en la sentencia.

7.3. Cancelar las anotaciones 10 y 11 del referido folio donde figuran las medidas cautelares de protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio, ordenadas en su momento por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Apartadó.

7.4. Inscribir en el FMI 007-43931 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.

7.5. Actualizar en el FMI 007-43931 las áreas y los linderos de acuerdo a la información suministrada en la parte resolutive de esta sentencia.

7.6. Inscribir en el FMI 007-43931 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 deberá consultar la voluntad con las víctimas y adelantar lo propio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, 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, si aún no lo ha hecho, inscribir a los restituidos en el registro único de víctimas por el hecho victimizante de abandono y despojo forzados de tierras, conforme lo analizado esta providencia.

Lo propio se hará con los miembros que conformaban el grupo familiar al momento de los hechos, que según el escrito de la solicitud son los siguientes:⁶⁸

| Nombres | Apellidos | Identificación | Parentesco |
|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|
| Amparo de Jesús Higuita | | C.C No. 39.296.161 | Compañera permanente |
| Daira Helena Higuita | Higuita | C.C No. 39.176.857 | Hijo |
| Liliana María Higuita | Higuita | C.C No. 1.017.124.287 | Hijo |
| Nancy Higuita | Higuita | C.C No. 43.875.930 | Hijo |

De igual modo, si aún no se ha hecho, para lograr la reparación integral, deberá formular y aplicar en favor de los restituidos y grupo familiar descrito 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.

⁶⁸ Ver cuadro de identificación del núcleo familiar al momento del abandono o despojo en el escrito de solicitud, Tomo I folio 13 Vto.

10A

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

NOVENO: ORDENARLE al Municipio de Riosucio - Chocó que a través de sus dependencias competentes lleven a cabo lo siguiente:

9.1. A través de su **Secretaría de Hacienda o Rentas** condone el impuesto predial, tasas y demás contribuciones que adeude el inmueble restituido hasta la fecha de la sentencia y lo exonere de su pago por el término de dos (2) años más, en los términos de lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

9.2. A través de la **Secretaría de Educación** (o la **Secretaría de Educación del Municipio de Medellín**, donde se encuentran domiciliados los restituidos), se verifique la situación educativa de los restituidos y expectativas de formación, y de acuerdo a la voluntad que estos manifiesten los ingrese al sistema educativo y demás programas de capacitación, según lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

9.3. A través de la **Secretaría de Salud**, (o la **Secretaría de Salud del Municipio de Medellín**, donde se encuentran domiciliados los restituidos), se verifique la situación de los restituidos y su grupo familiar en cuanto al aseguramiento en salud, y de ser necesario los afilie y les garantice la prestación del servicio, según lo previsto en el artículo 52 de la Ley 1448 de 2011.

9.4. Brindar, en asocio con la Secretaría Departamental de Salud de Chocó (o la **Secretaría de Salud del Municipio de Medellín**, donde se encuentran domiciliados los restituidos), 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) Regional Chocó (o **del Municipio de Medellín**) donde se encuentran domiciliados los restituidos), según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011, comunicarles a los restituidos y miembros de su grupo familiar la oferta institucional. Y de acuerdo a 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:

10.1. Implementar en el predio restituido un proyecto productivo encaminado a la generación de ingresos y utilidades, cumpliendo los lineamientos y recomendaciones ambientales en torno al uso, aprovechamiento sostenible y conservación de recursos naturales.

10.2. Postular a los restituidos ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, o ante la entidad que esta haya dispuesto, con el fin de otorgarles, en caso necesario y cumplir los requisitos, subsidio de construcción o mejoramiento de vivienda en los términos del artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 y normatividad complementaria.

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: EXHORTAR a la AGENCIA NACIONAL MINERA - ANM y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS - ANH para que durante las actividades exploratorias, evaluativas o en caso de expedirse título minero o licencia para la extracción de hidrocarburos se ciñan a los lineamientos legales y no afecten a los restituidos en el goce efectivo de los derechos amparados.

Se advierte igualmente a los amparados que la protección de la restitución no les da derecho a oponerse a este trámite.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del bien a partir de los informes técnico predial y de georreferenciación allegados por la UAEGRTD, dando cuenta de lo actuado a esta colegiatura en el término de diez (diez) días.

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

105

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 librense las respectivas comunicaciones y expídase copia de la sentencia para los fines pertinentes.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta N° 09 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**NATTAN NISIMBLAT
MAGISTRADO**

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO**

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO**

JGGJ

14/02/2020
10:20