

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO  
EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE ANTIOQUIA**

Medellín, Antioquia, diecinueve (19) de noviembre de dos mil veinte (2020).

<b>Providencia</b>	Sentencia N° 23 de 2020
<b>Proceso</b>	Restitución de Tierras
<b>Radicado</b>	05000-31-21-002- <u>2019-00022</u> -00
<b>Solicitante</b>	<b>JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON</b>
<b>Calidad jurídica del solicitante</b>	Ocupante
<b>Temas</b>	Conflicto armado, justicia transicional, víctima, bienes baldíos, unidad agrícola familiar, adjudicación.
<b>Decisión</b>	Concede Restitución

**I. ASUNTO A DECIDIR.**

Con fundamento en los artículos 69, 71 y 72 de la ley 1448 de 2011, esta providencia se ocupará de decidir la solicitud presentada por el señor **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON**, por intermedio de apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, con la cual se promovió el proceso especial de **RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS** contemplado en la ley 1448 de 2011.

**II. ANTECEDENTES.**

**1.- Las Peticiones.** El apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, actuando en defensa del interés jurídico del solicitante **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON**, en ejercicio del derecho a la reparación integral, promovió la acción especial de restitución de tierras prevista en el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, con la pretensión de proteger el derecho fundamental a la restitución Jurídica y Material de tierras de la solicitante en calidad de ocupante del bien pretendido en restitución, solicitó también, que se dieran las órdenes enunciadas en los artículos 72, 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en cumplimiento del deber

de garantizar la prevalencia del derecho de retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad de los solicitantes y de sus núcleos familiares.

**2.- Hechos.** En sustento fáctico de las pretensiones, el representante judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS** invocó como fundamentos de la solicitud, los hechos que a continuación se describen de manera sumaria:

**2.1.- Identificación del solicitante.**

SOLICITANTE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	EDAD	LUGAR DE DESPLAZAMIENTO		
			Municipio	Vereda	Año
JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON	3.492.548	74	San Luis	Manizales	1999

**2.2.- Identificación del núcleo familiar al momento del desplazamiento.**

NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	PARENTESCO
ROSA MARIA ARISTIZABAL	21776339	CONYÚGE
GERMAN NARANJO ARISTIZABAL	SD	HIJO
ANDRES NARANJO ARISTIZABAL	SD	HIJO
MARIO NARANJO ARISTIZABAL	SD	HIJO
CENELY NARANJO ARISTIZABAL	SD	HIJO
SANDRA NARANJO ARISTIZABAL	SD	HIJO

**2.3.- Identificación del predio solicitado.**

PREDIO MIRAFLORES ID 897506	
DEPARTAMENTO	Antioquia
MUNICIPIO	San Luis
VEREDA	Manizales
MATRÍCULA INMOBILIARIA	018-164663
CÉDULA CATASTRAL	660-2-001-000-0030-00059-0000-00000
ÁREA	14 Ha 02877 m <sup>2</sup>
RELACIÓN JURÍDICA	Ocupante

**2.4.- Contexto histórico - desplazamiento forzado en el municipio de San Luis.** El Oriente Antioqueño es una de las nueve subregiones en que se divide el Departamento de Antioquia, posee una extensión territorial de 7.021 km<sup>2</sup>. A partir de la puesta en marcha de los proyectos energéticos en la década del 70, emergieron movimientos sociales que expresaron el descontento de la población por no ser informada sobre sus alcances y su impacto, así como por la forma indiscriminada y poco participativa en que se ejecutaron. Un primer momento en la evolución del movimiento cívico se ubicó a principios de los 80s, cuando se realizaron paros cívicos confrontando los negativos efectos económicos y sociales de los proyectos hidroeléctricos. En la segunda mitad de esa década los paramilitares incursionaron desde el

Magdalena Medio, realizando masacres y persecuciones a los líderes sociales. El movimiento social se reactivó hacia mediados de los 90, con epicentro en San Carlos, Antioquia.

Al tiempo, hicieron presencia los grupos armados insurgentes, de los cuales aún persisten las FARC-EP, frentes 9 y 47, integrantes del bloque José María Córdoba, y el Ejército de Liberación Nacional (frentes Carlos Alirio Buitrago y Bernardo López Arroyave). A finales de los 90 incursionó una nueva oleada del paramilitarismo cuyos bloques armados ubicados en la zona se encargaron de la "Limpieza" de la autopista Medellín - Bogotá, propiciando con ello fuertes desplazamientos de campesinos en el 2002. Dos de los bloques asentados en la zona, el Bloque Metro y el Cacique Nutibara, protagonizaron enfrentamientos entre ellos en 2003, con graves consecuencias para la población civil y que concluyeron con el desmantelamiento del primero de ellos y la absorción de sus integrantes por el segundo.

Según Pastoral Social, entre 1986 y 1998 en el oriente antioqueño sucedieron ocho eventos de desplazamiento, que involucraron a 1.587 personas, en los municipios de Argelia, La Ceja, La Unión, San Carlos y San Rafael; en su mayoría se debían a enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares, así como a masacres, incursiones paramilitares y tomas guerrilleras. A partir de 1997, los desplazamientos masivos se presentaron en relación directa con la presencia de grupos paramilitares, aunque también se registraron casos de desplazamiento que obedecieron a la situación de terror producida por los bombardeos del Ejército y los combates con la guerrilla. La modalidad más importante de desplazamiento en el oriente ha sido el desplazamiento gota a gota o aluvión, de difícil cuantificación y seguimiento. Los factores que motivaron estos desplazamientos obedecían a diferente índole: desde amenazas, secuestros, extorsión, hasta el sentimiento de inseguridad producido por el anuncio de tomas guerrilleras, retenes, o el señalamiento como colaboradores de algún bando.

Distintos estudios dan cuenta de cómo en el oriente antioqueño, entre 1996 y junio de 2000, 30.931 personas fueron desplazadas, convirtiéndose en la subregión más expulsora en ese periodo. Comportamiento correlativo al incremento de la presencia de actores armados en la zona, tanto grupos guerrilleros como grupos paramilitares.

**2.5.- El trámite administrativo ante la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial.** Conforme la Constancia CA 00216 del 29 de mayo de 2019<sup>1</sup>, la Unidad de Restitución de Tierras certifica que en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se encuentra incluido el señor **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** y su

---

<sup>1</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 25CFCD5F965E623C1856615C1FE3CFBA55E901A920A3CE894C6E6E064BB2A85E

cónyuge **ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO** en calidad de **ocupantes** respecto del predio con **ID 897506**

Este acto le fue notificado personalmente al interesado y se encuentra debidamente ejecutoriado.

### **3. TRÁMITE JUDICIAL**

**3.1.- Admisión.** El escrito de la solicitud de restitución de tierras se recibió en la Oficina de Apoyo Judicial el 04 de junio de 2019 y, a través de providencia del 12 de junio de 2019<sup>2</sup> y del 05 de julio de 2019<sup>3</sup> se ordenó su corrección; finalmente se admitió el 17 de julio de 2019<sup>4</sup> con el fin de darle el trámite especial consagrado en los artículos 76 y s.s. de la ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que se dio cumplimiento a los requisitos exigidos en la citada ley. En esa providencia se ordenó la inscripción del auto admisorio y la medida de sustracción provisional del comercio del predio solicitado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, al igual que la fijación del edicto emplazatorio en un lugar visible de la secretaría del juzgado y en la Alcaldía del municipio de San Luis (Ant.), por un término de quince (15) días calendario, dentro del cual el representante de la víctima debía publicar el edicto emplazatorio por una sola vez en un diario de amplia circulación y en una radiodifusora local del municipio.

Pese a lo ordenado en el auto admisorio de la solicitud y a los requerimientos realizados después de éste, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant.) no allegó la constancia de inscripción del certificado de tradición y libertad con FMI No. 018-164663 en la cual se evidenciará lo allí dispuesto respecto a la inscripción de la admisión de la solicitud y la sustracción provisional del bien del comercio. Sin embargo, este Despacho en pro de dar cumplimiento a lo dispuesto por el legislador en el párrafo 2<sup>o</sup> del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, no habiendo razones para no continuar con el trámite judicial, procederá a dictar fallo advirtiendo que en todo caso la precitada oficina de registro de instrumentos públicos es la responsable de acatar el principio de *Prioridad o Rango*<sup>6</sup> estipulado en el artículo 3<sup>o</sup> de la Ley 1579 de 2012.

---

<sup>2</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 25CFCD5F965E623C1856615C1FE3CFBA55E901A920A3CE894C6E6E064BB2A85E

<sup>3</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: F61A5B90117FFA4FCB827DEE4997786F9ECEC38F0F1B8C7704188B76AD191CEF

<sup>4</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 25CFCD5F965E623C1856615C1FE3CFBA55E901A920A3CE894C6E6E064BB2A85E

<sup>5</sup> *El Juez o Magistrado dictará el fallo dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud. El incumplimiento de los términos aplicables en el proceso constituirá falta gravísima.*

<sup>6</sup> *El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la Ley.*

**3.2.- Notificación y Traslados.** El auto admisorio fue notificado mediante correo electrónico al apoderado judicial del solicitante y a la Procuradora 38 Judicial I delegada en Restitución de Tierras de Antioquia<sup>7</sup>, así como por estados. La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS<sup>8</sup> fue notificada del inicio de la acción mediante correo electrónico el 17 de julio de 2019<sup>9</sup>.

La Agencia Nacional de Tierras una vez notificada, el 22 de agosto de 2019, arribó pronunciamiento en los siguientes términos:

**1. Frente a las órdenes de suspensión.**

Frente al caso concreto, es importante señalar que revisadas las bases de datos suministradas por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras se puede evidenciar lo siguiente:

1.1. Respecto del señor JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.492.548,; NO se encontraron trámites administrativos de titulación de baldíos o revocatoria, ni procesos agrarios en curso.

1.2. Respecto del Predio "Miraflores" ubicado en el Municipio de San Luis – Antioquia, vereda Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 018-164663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla – Antioquia, NO se encontraron trámites administrativos de titulación de baldíos o revocatoria, ni procesos agrarios en curso.

**2. En relación con la naturaleza jurídica de los predios.**

2.1. Predio "Miraflores", FMI 018-164663. El folio de matrícula inmobiliaria fue abierto por resolución administrativa expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD a favor de la Nación (anotación 1). De conformidad con lo anterior, se puede presumir que se trata de un predio de naturaleza baldía, teniendo en cuenta que en la etapa administrativa se evidenció la carencia de antecedentes registrales del predio y fue necesaria la apertura de un nuevo folio. Debe tenerse en cuenta que la propiedad privada se acredita mediante cadenas traslaticias del derecho de dominio, debidamente inscritas, 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (artículo 48 de la Ley 160 de 1994), o bien mediante la inscripción de un título originario expedido por el Estado.por el Estado.

**3.3.- Publicación.** Durante el término de quince (15) días calendario, entre el 25 de julio y el 08 de agosto de 2019, el edicto emplazatorio permaneció fijado en un lugar visible de la secretaría del juzgado<sup>10</sup>. El día 15 de noviembre de 2019 el apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD aportó la pagina del periódico "El Espectador" del día domingo 13 de octubre de la misma anualidad, donde se surtió la publicación del edicto emplazatorio. De igual día fue aportada certificación de la emisora Manantial Radio 88.4 F.M donde consta la emisión del edicto emplazatorio,<sup>11</sup>, conforme a lo preceptuado en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>7</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: B6A70FEFC8DF25393342F917E3801986F5B2EC36F12EFA3302D3442E86E9C22A

<sup>8</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: B6A70FEFC8DF25393342F917E3801986F5B2EC36F12EFA3302D3442E86E9C22A

<sup>9</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: B6A70FEFC8DF25393342F917E3801986F5B2EC36F12EFA3302D3442E86E9C22A

<sup>10</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 3744CCBCAEDB2D6158C1BC95BA013B38F7A9E8891F7DFA37ADB8E78A223FB6A8

<sup>11</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: AEC78ACF0E144BF613F966C12F126137D46E7C722A100E005BFE59330B854B9F

**4.- Alegatos de conclusión.** De las partes intervinientes, presentó alegato de instancia el **representante judicial de la solicitante y el Ministerio Público**, representado por la Procuradora 38 Judicial I de Restitución de Tierras Despojadas.

- **Concepto del Ministerio Público.** La entidad inicia su intervención relacionando los antecedentes de la solicitud, indicando los datos de identificación de la reclamante y del inmueble pedido en restitución, señalando a su vez las circunstancias del desplazamiento del señor JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON, todo lo cual se haya establecido a partir del material probatorio obrante en el proceso. A continuación, describe la microfocalización realizada por la UAEGRTD, entre otras, en municipio de San Luis, la inclusión del señor NARANJO CASTRILLON, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, las pretensiones contenidas en la propia solicitud y la actuación judicial surtida.

Prosigue la Procuraduría haciendo una breve referencia del raigambre constitucional de los tratados sobre derechos humanos, bajo el amparo del llamado Bloque de Constitucionalidad; además, relaciona senda jurisprudencia constitucional sobre el derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas por la violencia, para luego concluir en el caso concreto que: en primer lugar, se haya probada la relación de ocupante del solicitante sobre el predio objeto del proceso; en segundo lugar, la calidad de víctima del conflicto acaecido en el municipio de San Luis de aquel.

Así mismo, analiza de manera concreta el caso del señor NARANJO CASTRILLON, para lo cual manifiesta la necesidad de establecer si la negativa a concurrir a las diferentes diligencias por parte del solicitante se constituye como un verdadero desistimiento, a lo que la delegada manifiesta que, (...) *si eventualmente estuviéramos frente a un verdadero desistimiento, el mismo carecería de interés jurídico para la judicatura y como tal, el presente proceso debiera terminar con el agotamiento de la acción jurisdiccional a través de una sentencia, la cual en caso de existir los presupuestos podría consistir en una orden de restitución (...)* continua la delegada diciendo (...) *no debe olvidarse, que estamos frente a la justicia transicional, en donde las normas se flexibilizan a favor de las víctimas, donde los términos y figuras procesales, de la jurisdicción ordinaria, ceden ante las graves vulneraciones de que éstas han sido objeto, prueba de ello, es la inversión de la carga de la prueba a los opositores y la presunción de la buena fe de la víctima, en donde claramente se estaría buscando establecer una posición de igualdad entre las partes, o hacer cesar la condición de inferioridad en la que siempre ha estado la víctima(...)*. Finalmente, concluye que el señor JOSÉ RUBIAN NARANJO CASTRILLÓN es víctima de abandono forzado del predio, ubicado en la

Vereda Manizales del Municipio de San Luis, Antioquia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 018-164663, siendo procedente la adjudicación de este al solicitante.

**-Concepto del apoderado de la solicitante.** Se centra el abogado adscrito a la UAEGRTD en señalar la relación con su prohijado, para lo cual señala que previo a la presentación de la demanda de restitución el señor José Rubian manifestó conocer en qué consistía el trámite adelantado, sin embargo, su actitud cambió cuando se le solicitó datos de contacto de tres testigos, manifestando su decisión de no continuar con el trámite judicial.

Así mismo, manifiesta el apoderado que pese a la imposibilidad de practicar la declaración de parte, cuenta el plenario con suficiente material probatorio para conceder la restitución, entre los que destaca que (...) *el escrito de solicitud fue acompañado de la prueba que en etapa administrativa colectó la UAEGRTD, prueba que cumple con el mínimo necesario que establece el artículo 84 de la ley 1448; ii. La prueba aportada supera el estándar indicado en el artículo 84 de la ley 1448, pues con fundamento en las declaraciones aportadas queda acreditado con suficiencia el vínculo del solicitante con el fundo que reclama (vínculo no es ni le fue disputado por nadie), y los actos de explotación que para el caso permiten concluir que es procedente tanto la restitución como la formalización a través de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras (...).*

**5.- Del término para proferir sentencia.** Debe señalar el Despacho que esta providencia se profiere por fuera del término de los cuatro meses consagrado en el parágrafo 2° del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en atención a las dificultades propias del trámite del proceso de restitución de tierras relacionadas con las notificaciones, publicación de edictos emplazatorios, etc., además de la dificultad que en este proceso implicó la presencia del solicitante para que rindiera declaración de parte. A todo esto se sumaron las dificultades que trajo consigo la pandemia del Covid-19 y que implicaron tropiezos en el trámite procesal que fueron ajenos al Despacho, lo que impidió que se fallara dentro del término legal, siendo en todo caso circunstancias ajenas no imputables a la actuación de este juzgador.

## **II. CONSIDERACIONES**

**1.- Problema Jurídico.** Atendiendo el contenido de la demanda, los argumentos expuestos, el material probatorio recaudado, corresponde a este juzgado examinar si procede la restitución y formalización del predio reclamado, para lo cual se deberá establecer (i) si el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; y (ii) si a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar la explotación del predio que pretende en restitución.

**2.- Marco Jurídico Conceptual.** Previo a abordar el caso concreto, se hace necesario hacer unas apreciaciones de orden jurídico conceptual que nos servirán para resolver el asunto que nos convoca, para lo cual se esbozarán los siguientes asuntos: (i) justicia transicional; (ii) la acción de restitución de tierras; (iii) derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación; (iv) la ocupación de los bienes baldíos; (v) la Unidad Agrícola Familiar.

**2.1.- Justicia Transicional.** El concepto de justicia transicional ha sido abordado por la Corte Constitucional en tres decisiones: Sentencia C-370 de 2006, C-1119 de 2008 (Ley de Justicia y Paz) y C-771 de 2011 (Ley de Verdad Histórica), señalando que se *“trata de un sistema o tipo de justicia de características particulares, que aspira a superar una situación de conflicto o postconflicto, haciendo efectivos en el mayor nivel posible, los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas frente a un pasado de graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos, teniendo como límite la medida de lo que resulte conducente al logro y mantenimiento de la paz social”*. Así mismo, reconoce que la implementación de los mecanismos de justicia transicional *“es una alternativa válida dentro del marco constitucional, cuando concurren especiales circunstancias que justifican la adopción excepcional de este tipo de medidas”*<sup>12</sup>

Con la expedición de la Sentencia T-025 de 2004 y los autos de seguimiento al problema de desplazamiento que vive el país, la Corte Constitucional reconoce y es enfática en la necesidad de restablecer los derechos de las víctimas por parte del Estado colombiano, a través de medidas de reparación que reconozcan y transformen el estado de vulnerabilidad de las víctimas, y garanticen el derecho de propiedad, posesión u ocupación de una población que fue desarraigada de su lugar de origen o residencia, perdiendo sus costumbres y su identidad cultural.

Con sustento en la premisa anterior se expide la Ley 1448 de 2011, caracterizada por la flexibilización de las normas procesales y probatorias de la justicia civil a favor de las víctimas reclamantes, por cuanto los despojos y abandonos forzados sucedidos en el marco del conflicto armado interno, tiene como sujetos pasivos a las víctimas, quienes generalmente después de las graves afectaciones quedan en la imposibilidad de acreditar o probar hechos indispensables para la tutela efectiva de sus derechos<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C – 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

<sup>13</sup> COLOMBIA. Ley 1448 de 2011, artículo 1°. “Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.”

En esa lógica, el proceso judicial se encuentra enmarcado en los parámetros de la justicia transicional, por cuanto contiene unos principios, un marco de aplicación propio y un tratamiento especial de las víctimas de situaciones de graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario.

**2.2.- La Acción de Restitución y Formalización de Tierras.** La acción de restitución de tierras es un recurso judicial instituido recientemente en el país en favor de las víctimas del conflicto armado interno, enmarcado dentro de una política pública que propende por la paz, la reconstrucción de la democracia y la reivindicación del Estado de Derecho. La implementación de este instrumento jurídico no sólo favorece la satisfacción del derecho a la reparación integral de las víctimas sino que coadyuva al propósito estatal de reconciliación y orden social, de tal suerte que su naturaleza y función son eminentemente transicionales.

En efecto, esta acción debe ser concebida como elemento integrante de la categoría más amplia de medidas de reparación y por ende, como un componente no aislado perteneciente al acervo normativo expedido en el país en el marco de la justicia transicional.

Actualmente, Colombia enfrenta un panorama de alta informalidad de las relaciones con la tierra, especialmente en el sector rural, debido principalmente al desconocimiento de los procedimientos de formalización de los derechos sobre los predios, los altos costos y esfuerzos que suponen los trámites y el cumplimiento de determinados requisitos para la formalización, el predominio de la oralidad y documentación privada en la celebración de negocios jurídicos, o la imposibilidad física y económica para acceder a las Notarías y Oficinas de Registro.

Como quiera que en Colombia el derecho de dominio y por ende las facultades de disposición, uso y disfrute sobre un inmueble se configuran en tanto se posea un justo título debidamente registrado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, es posible colegir que existe entonces una tenencia informal de la tierra cuando la persona: (i) no posee título alguno; (ii) cuenta con un título pero es precario; y (iii) tiene un título idóneo pero no ha efectuado el registro correspondiente, que es un acto indispensable para adquirir el derecho de propiedad sobre un bien inmueble. La primera y la segunda hipótesis cobijan a las personas que no cuentan con una escritura pública, una sentencia judicial o una resolución administrativa que otorgue la expectativa del derecho de dominio, esto es, no poseen ningún documento o poseen uno que no cumple las formalidades solemnes o, en general, los

---

requisitos formales de ley. Por el contrario, en el tercer supuesto, simplemente las personas, contando con un justo título, no han acudido a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a inscribirlo.

En cualquiera de las anteriores hipótesis la persona puede ostentar la calidad de poseedor, ocupante o inclusive, en determinadas circunstancias, tenedor. Sin embargo, para efectos de la ley 1448 de 2011, la restitución jurídica o formalización es procedente en los casos en que las personas tienen las dos primeras calidades, lo que implica que no se encuentren habitando o explotando un predio privado en virtud de un contrato que otorgue únicamente el derecho de mera tenencia, como es el caso de la aparcería o el arrendamiento<sup>14</sup>.

Bajo el enfoque transformador, la acción de restitución de tierras tiene el importante reto de propiciar la titularidad de las víctimas del desplazamiento forzado sobre los predios objeto de despojo o abandono, en desarrollo del principio de seguridad jurídica y la garantía de no repetición. Para ello, los jueces de restitución de tierras además de ordenar la restitución material del predio, deben proceder a la adjudicación del derecho de propiedad sobre bienes baldíos, o la formalización de la posesión o de derechos sucesorales cuando se cumplan las condiciones o requisitos para ello.

Es precisamente para hacer frente al problemático índice de informalidad y teniendo en cuenta las especiales condiciones de vulnerabilidad y debilidad de la población desplazada, que se contemplan en la ley 1448 de 2011 la flexibilización probatoria, las presunciones de despojo, el principio de buena fe a favor de las víctimas y la consagración de los principios de seguridad jurídica y prevención de las medidas de restitución.

**2.3.- Derechos de las víctimas del desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación.** El desplazamiento forzado como *hecho notorio* se refiere a la *vulneración masiva, sistemática y continua* de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual deja como resultado una población en extrema situación de vulnerabilidad, debilidad manifiesta, discriminación y desigualdad social que da lugar a discriminación.

---

<sup>14</sup> De acuerdo con la III Encuesta Nacional de Verificación efectuada por la Comisión de Seguimiento de la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado (2011), se estableció que en Colombia más de las dos terceras partes de los grupos familiares encuestados (77,6%) se consideraban propietarios de la tierra, de los cuales únicamente el 21,5% poseía título registrado, 8.7% tenía título sin registrar, 26% tenía títulos precarios y 33,4% no tenía ningún documento.

A partir de la identificación del daño que el desplazamiento forzado produce en las víctimas, se puede fundamentar adecuadamente el derecho a la reparación integral de que gozan las personas obligadas a desplazarse, en cuanto ello permite evidenciar la dimensión dramática y desproporcionada del daño causado por el desplazamiento, en razón a que con este delito se afecta la totalidad de los derechos fundamentales y un universo de bienes jurídicos y materiales de esta población, lo cual permite igualmente determinar cuáles son las obligaciones específicas del Estado en materia de reparación.

**2.4.- La ocupación de los bienes baldíos.** Según el artículo 685 del Código Civil, por la ocupación se adquieren las cosas que no tienen dueño (*res nullius* o *res derelictae*), bien sea porque nunca han sido objeto de apropiación o porque fueron abandonadas. Así, se ha definido en la doctrina la ocupación como “un modo originario por el que se adquiere el dominio de las cosas corporales, que no tengan dueño y cuya adquisición no esté prohibida por la ley, mediante su aprehensión material y el ánimo de adquirir”.<sup>15</sup>

La controversia doctrinaria y jurisprudencial que se ha generado en torno a este tópico radica en si las cosas que se pueden adquirir por ocupación son sólo los bienes muebles o si también es posible que recaiga sobre inmuebles, e incluso sobre bienes baldíos que son patrimonio del Estado (artículo 675 del Código Civil). Al respecto se ha sostenido que los bienes inmuebles no pueden ser objeto de apropiación por ocupación, porque si no tienen dueño particular pertenecen a la Nación<sup>16</sup>, por lo que ese modo de adquirir el dominio se referiría únicamente a los animales (casa y pesca) y al hallazgo o al descubrimiento de un tesoro.

La orientación contenida en las leyes 71 de 1917, 47 de 1926, 85 de 1920, 98 de 1928, 110 de 1912, 200 y 36<sup>17</sup> de 1936, reconoce la ocupación revestida de explotación económica como la fuente de la adquisición del dominio, orientación legislativa que concuerda con la doctrina jurisprudencial del Consejo de Estado que considera que la ocupación constituye el modo de adquirir tierras baldías.

En efecto, en la jurisprudencia colombiana se estima que los baldíos se adquieren por el modo de la ocupación mediante el trabajo y la producción de la tierra, por lo que la resolución por medio de la cual se adjudican esos bienes se limita a reconocer ese hecho preexistente de dominio del hombre sobre la tierra, armónico con el interés social aunado a la protección

---

<sup>15</sup> OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto. *Bienes*. Temis, 2006, p. 72.

<sup>16</sup> Consejo de Estado. Sentencia del 10 de diciembre de 1981. Consejero Ponente: Humberto Mora Osejo.

<sup>17</sup> Art. 9 de la ley 36 de 1936. “En las adjudicaciones de baldíos decretados a título de cultivador, lo que transfiere el dominio tanto sobre el sector cultivado como sobre el adyacente que determinan las leyes respectivas, es el hecho del cultivo reconocido en la respectiva providencia de adjudicación”.

especial de determinadas personas.

Por su parte, un sector de la doctrina ha manifestado que no es suficiente el título o la explotación económica para transferir el dominio de los baldíos; ello da derecho a la adjudicación (*jus ad rem*) a través de la decisión de un órgano estatal (*jus in re*), como lo fue el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- o la actual Agencia Nacional de Tierras - ANT-.

En este caso, la normatividad actual establece que los ocupantes de tierras baldías sólo tienen una mera expectativa frente a la adjudicación de las mismas por parte del Estado, quien otorga los títulos traslativos de dominio (artículo 65 de la ley 160 de 1994). Por lo tanto, no es un derecho adquirido, ya que éste es el que ha ingresado al patrimonio de la persona.

Para efectos de la aplicación de la ley 1448 de 2011, la ocupación constituye una de las posibles formas de relación jurídica que puede tener un desplazado con respecto a un predio abandonado o despojado perteneciente a la Nación, por encontrarse dentro de los límites territoriales y por carecer de otro dueño; bien fiscal susceptible de formalización a través de la adjudicación, en aquellos eventos en los cuales la víctima se encontraba ejerciendo actividades de explotación económica en él durante la ocurrencia del desplazamiento, sin haber solicitado la titulación del inmueble y sin que se hubiera emitido resolución de adjudicación en favor suyo por parte del INCODER EN LIQUIDACIÓN (hoy Agencia Nacional de Tierras).

En condiciones normales, la adjudicación de un baldío procede cuando, por un tiempo no inferior a cinco (5) años, una persona ha ocupado y explotado económicamente las dos terceras (2/3) partes de la superficie de ese bien, **sin tener la calidad de poseedor o propietario de otros predios rurales en el territorio nacional, ni patrimonio superior a los quinientos (500) SMLMV.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 4° del decreto 2363 de 2015, actualmente corresponde a la Agencia Nacional de Tierras ejecutar los programas y procesos de adjudicación de predios que han ingresado al Fondo Nacional Agrario, así como hacer un seguimiento a las adjudicaciones y aplicar las condiciones resolutorias, de conformidad con la delegación expresa que para el efecto otorgue la Gerencia General.

No obstante, en materia de desplazamiento forzado, la ley 1448 de 2011 otorga competencia a los jueces de restitución de tierras para ordenar a la Agencia Nacional de Tierras la

adjudicación, en el caso de bienes baldíos, del derecho de propiedad del predio a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica, si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación.

Además, se flexibilizan algunos requisitos ordinarios exigidos por la normatividad vigente en materia civil y agraria, en atención a la situación de vulnerabilidad, debilidad e indefensión en la cual queda inmersa la población desplazada, como resultado de una múltiple vulneración y desconocimiento sistemático de sus derechos fundamentales. Lo anterior amerita un tratamiento especial, preferente y diferenciador por parte del Estado, para mitigar las injusticias y equilibrar las cargas soportadas por estas víctimas del conflicto armado existente en el país.

Así, el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 contempla lo siguiente: (...) *Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación (...).* Por su parte, el artículo 107 del decreto ley 019 de 2012 dispone que (...) *en el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.* (Subrayas fuera de texto).

Empero, algunos requisitos ordinarios permanecen y son de indispensable cumplimiento para que la adjudicación sea procedente. De todas formas, debe verificarse que no se trate de un baldío inadjudicable, de conformidad con el artículo 9 del decreto 2664 de 1994 y la ley 160 del mismo año, esto es, de terrenos aledaños a los Parques Nacionales Naturales, bienes situados dentro situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables<sup>18</sup>, predios que hubieren sido seleccionados por entidades públicas para adelantar planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, cuya construcción pueda incrementar el precio de las tierras por factores distintos a su explotación económica, bienes que tuvieren la calidad de inadjudicables conforme a la ley o que constituyan reserva territorial del Estado; y finalmente, los baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat. Adicionalmente, sólo podrá adjudicarse como extensión máxima una Unidad Agrícola Familiar, conforme a los

---

<sup>18</sup> Parágrafo Artículo 67 ley 160 de 1994, modificado por artículo 1° de la ley 1728 de 2014

critérios de la ley 1152 de 2007, el acuerdo 132 de 2008 y el acuerdo 192 de 2009.

**2.5.- Unidad Agrícola Familiar.** Según lo establecido en el inciso segundo del artículo 38 de la ley 160 de 1994 *Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.*

Es una unidad económica expresada en hectáreas, que analiza y determina la cantidad de terreno que una familia del área rural de determinado municipio necesita para garantizar su subsistencia. En otras palabras, lo que se busca es establecer con cuánta extensión de terreno una familia puede desarrollar una actividad económica que genere ingresos suficientes para vivir dignamente.

Mediante de la creación de estas unidades agrícolas familiares el Estado busca materializar sus fines esenciales, tal y como lo establece la Constitución Política en su artículo segundo, donde el Estado se encuentra al servicio de la comunidad y pretende promover la prosperidad social. En el mismo sentido, encuentra mucha concordancia la creación de este mecanismo con lo establecido en el artículo 65 de la constitución política en cuanto a la priorización de las actividades agrícolas, pecuniarias, pesqueras, forestales, agroindustriales, infraestructura física y adecuación de tierras en pro de garantizar su producción y explotación.

En un sentido más estricto, conforme lo establecido por la ley 160 de 1994, el objetivo del establecimiento de las Unidades Agrícolas Familiares es regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras previo a su adjudicación.

La titulación de terrenos baldíos se realiza en Unidades Agrícolas Familiares (UAF), previo estudio de la Agencia Nacional de Tierras, donde deberá analizarse cada caso en concreto (en las distintas regiones del país), las extensiones máximas y mínimas adjudicables de las empresas básicas de producción y declarará, en caso de exceso del área permitida, que hay indebida ocupación de las tierras de la Nación, debiendo la Agencia Nacional de Tierras – ANT- cobrar el área que exceda el tamaño de la UAF establecida para esa determinada región, ello a través del proceso de avalúo previsto para la adquisición de tierras.<sup>19</sup>

Las Unidades Agrícolas Familiares varían conforme a los estudios que se desarrollan en las distintas regiones del país, por lo tanto, éstas son diferentes y deben ser consultadas

---

<sup>19</sup> Ley 160 de 1994, artículo 66.

conforme a lo establecido en la Resolución 041 de 1996, “Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales”, definiéndose en su artículo 2º como extensión para el **ORIENTE LEJANO** del departamento de Antioquia, la siguiente: **ARTICULO 2. De la regional Antioquia.** -Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación: (...) **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No. 6 ORIENTE LEJANO Comprende los municipios de: Santuario, San Carlos, San Luis, San Francisco, San Rafael, Cocorná y Abejorral. Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-8 has.; mixta: 15-20 has. y ganadera: 52-71 has. (Subrayas fuera de texto)**

En relación con la adjudicabilidad de los predios, la Ley 160 de 1994 estableció en su artículo 44 que los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCODER, es decir, que ningún predio rural podía ser adjudicado cuando no cumpliera con la Unida Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, salvo las excepciones consagradas en el artículo 45 *ibídem*, tales como:

(...)

- a) *Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*
- b) *Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;*
- c) *Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;*
- d) *Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.*

Siempre que el respectivo acceso a la tierra conserve los fines del Estado Colombiano, la consagración de las excepciones precitadas por el legislador otorgó a las personas que cumplieran con dichas condiciones para que pudieran demandar del Estado el derecho de propiedad de aquellos terrenos ocupados, aun cuando el fraccionamiento de éstos no cumpliera con la extensión mínima exigida por la Unida Agrícola Familiar – UAF.

### **III. CASO CONCRETO**

De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, tienen derecho a solicitar la restitución

de tierras despojadas o abandonadas forzosamente: *Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley<sup>20</sup>, entre el 1º de Enero de 1991 y el término de vigencia de la ley (...)*

Así, para que resulte próspera la presente solicitud de restitución en los términos de la citada ley, se requiere establecer: (i) la calidad de víctima de quien detenta la calidad de ocupante respecto del bien pretendido, esto desde la visión del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, determinando el echo victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono del predio y su aspecto temporal, es decir, si este se presenta entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; (ii) la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante de la solicitante con el predio que reclama, en la época del despojo o abandono, para lo cual se hace necesario igualmente individualizar e identificar la naturaleza del bien objeto de restitución; y (iii) como se trata de un predio baldío, se deben examinar las aptitudes de la víctima para adquirirlo por adjudicación; (iv) el desistimiento en los procesos de restitución de tierras.

**1.- De la calidad de víctima y la titularidad de la acción.** El señor **José Rubian Naranjo Castrillón**, y su correspondiente grupo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado del municipio de San Luis, Antioquia. Hechos victimizantes que se concretaron, de acuerdo a lo indicado en la solicitud y la declaración de parte rendida por el señor **José Rubian Naranjo Castrillón**<sup>21</sup> en el año 2018, cuando el solicitante y su núcleo familiar debieron abandonar la vereda Manizales en la cual tenían su asiento familiar.

Los hechos padecidos por el solicitante y su núcleo familiar, a la luz de los DDHH y del DIH, constituyeron violaciones que generaron el reconocimiento por parte del Estado de víctimas de desplazamiento forzado. Hechos que según el solicitante fueron consecuencia de la presencia de grupos armados pertenecientes a la guerrilla de la FARC en la vereda Manizales, del Municipio de San Luis, Hechos victimizantes que el solicitante relató en la siguiente forma:

**PREGUNTADO:** ¿En qué año exactamente abandona el predio? **RESPONDE:** no le se decir, hace por ahí más de 20 años que abandoné eso, no volví a trabajar allá, porque me aburrí por la matada del hijo. **PREGUNTADO:** ¿su hijo en qué lugar exactamente fue asesinado? **RESPONDE:** en todo el

---

<sup>20</sup> Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a “infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto interno (...)”

<sup>21</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 45C271C77EBA307679D6FAC6BCFD1E11687F42D92DFFCA707F594EC9313F94AE

pueblo de San Luis. **PREGUNTADO:** ¿dicen que por quién? **RESPONDE:** por los paras. **PREGUNTADO:** ¿usted alguna vez fue amenazado? **RESPONDE:** una vez no, muchas veces. **PREGUNTADO:** ¿por quiénes? **RESPONDE:** porque como yo era un tipo muy sereno, muy derecho, los unos creían que estaba con guerrilleros, los otros con los paras, entonces cuando no era uno que me miraba mal era el otro, inclusive en el mismo pueblo me fue a dar plomo un “para” porque como yo vivía en una zona que era disque guerrillera.”

Puede verse claramente, a partir de la declaración de parte del solicitante, que su situación personal en la vereda Manizales del municipio de San Luis se vio trastornada por la presencia de grupos armados al margen de la ley, habiendo sido víctima de amenazas permanentes y de la muerte violenta de uno de sus hijos por parte de grupos paramilitares, lo que sin duda constituyen hechos violentos que constituyen violaciones de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario.

La calidad de víctima de desplazamiento forzado y de graves violaciones a los derechos humanos se encuentra acreditada en este proceso, además, con la inclusión del solicitante en el Registro Único de Víctimas certificado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, lo cual es prueba suficiente no solo de la calidad de víctima de la solicitante sino de la situación de violencia que llevó al desplazamiento forzado y consecuente abandono del predio reclamado.

## **2.- Relación jurídica de la víctima con el predio, individualización y naturaleza del bien.**

El solicitante se vinculó con el predio “Miraflores”, el cual pretende hoy en restitución, por compra que hizo al señor Argemiro Giraldo Giraldo, con quien suscribió un documento de compraventa, dicho documento data del 16 de mayo de 1976. En relación con la explotación y adquisición del predio el solicitante manifestó lo siguiente:

**PREGUNTADO:** ¿Cómo adquiere el predio? **RESPONDE:** le compre eso a Miro Giraldo, **PREGUNTADO:** ¿en qué año? **RESPONDE:** en el 70’ **PREGUNTADO:** ¿hizo compraventa? **RESPONDE:** un documento de compraventa que él hizo. **PREGUNTADO:** ¿durante cuánto tiempo estuvo trabajando este predio? **RESPONDE:** mucho tiempo, allá levente yo lo hijos, con la yuca y el café que traje de allá. **PREGUNTADO:** ¿con quién explotaba ese predio? **RESPONDE:** Humberto Cuervo, Libia Soto, Luis Soto; Humberto era trabajador mío, Luis iba allá por revuelto. **PREGUNTADO:** ¿con quién vivía allí? **RESPONDE:** en la finca no, porque no tenía casa, yo tenía era la tierra que estoy reclamando, yo vivía en la carretera con la esposa e hijos.

La explotación y ocupación que ejerció el señor **José Rubian Naranjo Castrillón** y su cónyuge sobre el predio objeto de restitución cobra asidero tanto con los testimonios

aportados con la solicitud como la declaración rendida por los señores José Heriberto Cuervo Quintero y Francisco Antonio Soto Montes, declaraciones que consideradas de manera individual y en conjunto dan cuenta del origen del predio y de su forma de adquisición, además de las labores de explotación agropecuaria que allí desarrollaba el solicitante. El análisis de la prueba permite entonces tener por acreditado en este proceso que el señor José Rubián Naranjo adquirió el predio desde el año 1976, por documento privado, y que desde esa fecha y hasta el momento del desplazamiento lo explotó con cultivos de café y yuca y explotación de especies maderables que ejecutaba en compañía de su familia y de un trabajador suyo.

Por otra parte, debe indicarse que, a partir de lo planteado por la UAEGRTD, se concluye que la identificación del predio fue plenamente acreditada por la entidad, por medio del Informe Técnico de Georreferenciación y el Informe Técnico Predial allegados con la solicitud, donde se dejó consignada el área del inmueble pretendido y los linderos del mismo, por lo cual no existe duda acerca de la identidad del predio pretendido en restitución.

Igualmente, ante la evidencia expuesta, esta judicatura aplica la presunción *iuris tantum* de que el bien inmueble rural identificado dentro del proceso con el ID 897506, solicitado en restitución, es un predio baldío, por cuanto de la situación e identificación catastral y registral del predio que ha realizado la UAEGRTD se concluye que carece de dueño reconocido y no habiendo registro inmobiliario valedero del mismo, anterior a su inclusión en el registro de tierras despojadas por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, surgen indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio ostenta la calidad jurídica indicada. (Corte Constitucional, Sentencia T 488 de 2014).

De esta manera se logró determinar con precisión el lugar, los colindantes y las coordenadas geográficas donde se encuentra el predio solicitado en restitución, cumpliendo de esta manera con lo preceptuado en los artículos 76 y 84 de la Ley 1448 de 2011. La singularización material y jurídica de dichos inmuebles realizada por parte de peritos topógrafos e ingenieros catastrales adscritos a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS merecen plena credibilidad, toda vez que lo aseverado por tales auxiliares de la justicia no fue denunciado ni controvertido por existir un error grave en las apreciaciones de los peritos con respecto a los linderos del predio, ni se realizó el trabajo de individualización jurídica y material sobre un predio distinto del que es materia de restitución.

**3.- Requisitos para la adjudicación de los predios baldíos solicitados en restitución.** Una vez efectuado el estudio sobre la identificación del predio pretendido, corresponde ahora

analizar si en el presente caso se reúnen los presupuestos axiológicos que permitan ordenar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS la adjudicación del inmueble objeto de esta solicitud, por tratarse de un bien baldío.

**3.1.-** Precisamente, la legislación vigente sobre la materia establece que la adjudicación de un bien baldío requiere solicitud previa del interesado ante la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, procediendo éste a decretarla si se demuestra que existió ocupación previa de una tierra con aptitud agrícola por un plazo mínimo de cinco años, además, si está siendo explotada como mínimo en las dos terceras partes de la superficie que se solicita y, por último, si la explotación se realiza conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos renovables y siempre y cuando no se violen las normas sobre conservación y aprovechamiento de los recursos renovables o se dedique el terreno a cultivos ilícitos<sup>22</sup>.

Igualmente, el artículo 8° del Decreto 2664 de 1994 prevé los requisitos que se deben acreditar para que una persona natural pueda ser adjudicataria de un bien baldío, entre ellos se destaca la necesidad de indagar si el posible adjudicatario del baldío es propietario o poseedor de otros inmuebles rurales, por cuanto los artículos 10° del Decreto 2664 de 1994<sup>23</sup> y 72 de la ley 160 de 1994<sup>24</sup> prohíben la adjudicación de bienes baldíos a quienes sean titulares de otros predios rurales cuya área, al sumarse al terreno a adjudicar, exceda la UAF<sup>25</sup>, prohibición que, valga decirlo, resulta más que razonable si se considera que, tratándose de bienes de la Nación, no luce justo ni proporcionado que una misma persona reciba de manera repetitiva beneficios patrimoniales de parte del Estado, con el consecuente perjuicio de otros posibles adjudicatarios que en cambio no hayan sido objeto de tales beneficios.

---

<sup>22</sup> L. 160/94. Inc. 4, Art. 65.

<sup>23</sup> **ARTICULO 10. PROHIBICIONES.** *Además de las previstas en la ley y en otras disposiciones vigentes, no podrán adjudicarse tierras baldías:*

*1. A quienes, habiendo sido adjudicatarios de terrenos baldíos, los hubieren enajenado antes de cumplirse quince (15) años desde la fecha de la titulación anterior.*

*2. **A las personas naturales y jurídicas que sean propietarias o poseedoras a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.*** (Negrilla no original).

*3. A quienes no reúnan los requisitos o se hallen afectados por las limitaciones señaladas en la Ley 160 de 1994.*

<sup>24</sup> **ARTÍCULO 72.** *No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas **que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional.*** (Negrilla no original).

<sup>25</sup> La Corte Constitucional en Sentencia [C-517-16](#) Magistrado Ponente Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez, declaró exequible el artículo 72 de la ley 160 de 1994, en el entendido de que la prohibición de adjudicar a poseedores y/o propietarios de otros bienes rurales, no comprende a los propietarios o poseedores de predios con área inferior a una Unidad Agraria Familiar, quienes si pueden ser adjudicatarios de un baldío.

A este respecto, a través de auto de 17 de julio de 2019<sup>26</sup> se ordenó oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de que certificará si los señores **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON y ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO**, figuraban como propietarios de predios rurales dentro del territorio nacional. La precitada entidad, por medio de memorial del 06 de AGOSTO de 2019<sup>27</sup>, manifestó que en sus bases de datos no registra titularidad el señor José Rabian, sin embargo la señora Rosa María si fue propietaria del bien inmueble de Folio 018-81609, siendo este un predio urbano.

**3.2.-** Ahora bien, exige el artículo 74 de la Ley 1448 que cuando se trate de la adjudicación de baldíos se “deberá acoger el criterio sobre la unidad agrícola familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”, por lo que resulta importante señalar, como se indicó anteriormente, que las UAF fueron reglamentadas por la Resolución 041 de 1996, a través de la cual se determinaron las extensiones de las unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas, (...) ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No. 6 ORIENTE LEJANO Comprende los municipios de: Santuario, San Carlos, San Luis, San Francisco, San Rafael, Cocorna y Abejorarr. *Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-8 has.; mixta: 15-20 has. y ganadera: 52-71 has. (Subrayas fuera de texto)*

Respecto del bien baldío pretendido, debe indicarse, con relación a la destinación, que éste estaba destinado principalmente a la extracción maderera y cultivo de café y yuca por lo cual es evidente que tuvo una destinación Agrícola. En razón a esto, al solicitante y a su cónyuge se les debe adjudicar, en principio, una Unidad Agrícola Familiar con potencialidad de explotación agrícola, de una extensión de 6 - 8 hectáreas por tratarse del municipio de San Luis (Ant.), pero se encuentra que el área del predio solicitado es superior a la UAF, lo que, en principio, lo haría inadjudicable por tener una extensión superior a una Unidad Agrícola Familiar.

No obstante lo dicho, a pesar de que el predio tienen una extensión superior equivalente a una UAF con destinación de explotación agrícola, el Despacho estima procedente la adjudicación del mismo por considerar que el solicitante y su familia tienen condiciones históricas de arraigo con el predio, lo que aconseja la permanencia de la familia en él. A lo anterior se agrega el hecho de que los señores JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON y ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO no cuentan con otro inmueble rural, y considerando, además, que en el presente caso nos encontramos frente a un sujeto de

<sup>26</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 25CFCD5F965E623C1856615C1FE3CFBA55E901A920A3CE894C6E6E064BB2A85E

<sup>27</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 031DB6D0D0FFBFB817DEA2340F0A30D34EE01CE3F02A41A3D58909B92CA1813E

especial protección constitucional en su calidad de adulto mayor (el solicitante tiene 74 años), que desde el momento de su desplazamiento se radicó en el municipio de San Luis junto con su núcleo familiar; además, que una parte considerable del inmueble se encuentra limitado en su uso por determinantes ambientales que reducen en la práctica el aprovechamiento de la totalidad del área del inmueble.

A este respecto es conveniente señalar que la Corporación Autónoma de los Ríos Negro y Nare, Cornare, indicó en oficio del 02 de agosto de 2019, sobre el inmueble pretendido en restitución, lo siguiente:

“Ubicación del Predio: Departamento de Antioquia, Municipio de San Luis, Vereda Manizales. Tamaño: 14,29 Hectáreas (Ha)

Determinantes ambientales que aplican a este Predio”

1. Determinación de Rondas hídricas. Aplicación del Acuerdo 251 de 2011, artículo 4. De acuerdo con la información contenida en el Sistema de Información Ambiental Regional (SIAR) de la Corporación, se pudo evidenciar que el predio colinda con un afluente, el cual posee una ronda hídrica al interior del predio que oscila entre 73,38 y 18,21 metros, los cuales afectan al mismo en 4,58 Ha correspondientes al 32,5% del área total.

2. El predio se encuentra localizado dentro del Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP), en la Reserva Forestal Protectora Regional (RFPR) La Tebaida.

3. El predio se encuentra dentro de la zonificación ambiental del POMCA-Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Samaná Norte (escala 1:25.000) en la jurisdicción de CORNARE

4. Con respecto a Amenazas y Riesgos de acuerdo con la cartografía producida en el estudio "Evaluación y Zonificación de Riesgos y Dimensionamiento de Procesos Erosivos en los 26 Municipios de la jurisdicción de CORNARE" (escala 1:25.000), realizado mediante convenio entre la Gobernación de Antioquia y CORNARE en el año 2011 se identifica que el predio no posee amenaza alta por movimientos en masa, inundación o avenida torrencial.”

Así las cosas, a partir de los conceptos técnicos de la autoridad ambiental, resulta acreditado en el proceso que una parte apreciable del inmueble no es aprovechable para su explotación económica por las determinantes ambientales que limitan su uso, razón por la cual considera el Despacho que resulta procedente adjudicar el inmueble en la forma pretendida en la solicitud, pues a pesar de que el área reclamada en restitución es mayor que la UAF para el municipio de San Luis, lo cierto es que las determinantes ambientales que limitan su uso hacen que el aprovechamiento real del inmueble y su explotación económica se vean también

limitados, por lo que se justifica en el caso concreto la adjudicación de un área mayor a la UAF.

Así mismo, de conformidad con el artículo 107 del Decreto 19 de 2012, el cual estableció que *el solicitante de la adjudicación deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo relacionados con la aptitud del predio, no acumulación o transferencia de ocupaciones, conservación de zonas ambientales protegidas, extensiones máximas de adjudicación de islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, y las zonas especiales en las cuales no se adelantarán programas de adquisición de tierras y los demás requisitos que por Ley no están exceptuados para los solicitantes en condición de desplazamiento*; entiende el Despacho que tales requisitos están cumplidos con la información aportada por la Unidad de Tierras en la solicitud presentada, además de que obra en el expediente la respuesta de la DIAN<sup>28</sup> con la que se certifica que los señores **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON y ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO** no tributan ante la entidad; así como las declaraciones de parte y de testigos que indican que el solicitante no es propietario o poseedor de otro inmueble rural cuya área, al sumarse a los terrenos reclamados en este proceso, excediera la UAF.

Para abundar en argumentos, debe agregarse que el predio no está en ninguna de las causales de inadjudicabilidad establecidas en la parte considerativa de esta sentencia, ni siquiera por asuntos ambientales, ya que conforme con el Informe Técnico Predial aportado por el área catastral de la Unidad de Tierras, el cual para su elaboración tuvieron en cuenta conforme se indica en el ítem 8 de éste *RELACIÓN DE INFORMACIÓN UTILIZADA PARA ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO PREDIAL*, el Informe de Georreferenciación, la consulta catastral y el FMI; el predio no presenta afectaciones legales al dominio y/o su uso.

La Agencia Nacional de MINERIA – ANM afirmó, respecto de las posibles afectaciones que el predio pueda tener, que el predio Santa Rosita NO reporta superposiciones con títulos mineros vigentes, ni con superposición con solicitudes de minería tradicional o legalización minera de hecho, ni reporta superposición con áreas estratégicas mineras, zonas mineras de comunidades indígenas y negras. Sin embargo, si encontró superposición con la propuesta de contrato de concesión, código LBP-10521, sin embargo, esta no afecta en ninguna medida la restitución, al tratarse de una mera propuesta.

La Agencia Nacional de TIERRAS – ANT, señaló presuntos traslapes con propiedad privada, a lo que la Unidad de Restitución de Tierras contesto mediante memorial del 23 de octubre de 2019, lo siguiente, las cédulas catastrales correspondientes al predio Miraflores y aquellas con

---

<sup>28</sup> Portal de restitución de tierras Gestión de Procesos Judiciales en Línea Rad 05000 31 21 002 2019 00022 con certificado: 1AF04B38719E40D27CAEEF0992A995052AEDC3306F7B7D25B2E2A642EE9A6016

las cuales se traslapa, no poseen información jurídica que hagan suponer que tienen antecedente registral que desvirtúen su calidad de baldíos, sumado a que el traslape es meramente cartográfico por lo que la realidad no existe.

En virtud de lo anterior, se torna procedente acceder a la solicitud de restitución y formalización, ordenando, en consecuencia, a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que le adjudique a los señores JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON y ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO el predio reclamado en restitución, en atención a todo lo anteriormente expuesto. La anterior decisión constituye precisamente la materialización de los propósitos de la Ley 1448 de 2011, que sin duda están orientados a garantizar el retorno en condiciones de seguridad y en un entorno de mejoramiento de las condiciones económicas de la víctima, lo que se puede alcanzar con la garantía de la aplicación de las medidas de carácter asistencial, como las relativas al subsidio de vivienda y de proyectos productivos, que se ordenan en esta providencia.

Finalmente, debe indicarse que en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará restituir el inmueble pretendido tanto a favor del solicitante JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.492.548, y de su cónyuge, la señora ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 21.776.339; por partes iguales equivalentes al 50% para cada uno. Así mismo, se ordenará a la Agencia Nacional De Tierras que profiera la correspondiente resolución de adjudicación del derecho de propiedad del bien baldío denominado "Miraflores".

**4. Desistimiento en los procesos de restitución de tierras.** Toda vez el señor JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLO fue citado por el Despacho a comparecer en diversas oportunidades para que rindiera declaración de parte, sin que se llegara a concretar tal requerimiento, dejando entrever con tal actuación -y con la afirmación de su apoderado- un posible desistimiento del proceso de restitución de tierras, encuentra pertinente este administrador de justicia dejar sentada su postura frente a tal circunstancia.

A este respecto debe recordar el Despacho que el proceso de restitución de tierras se enmarca dentro de un contexto de justicia transicional cuya finalidad principal es lograr la paz sostenible y materializar los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición de las víctimas del conflicto armado reconocidas en el artículo 3º la Ley 1448 de 2011. Siendo un proceso especial, de naturaleza constitucional, se rige por los principios *pro victima* y *pro homine*, estando sujeto a normas especiales y siguiendo una

lógica distinta a los procesos civiles ordinarios. El desistimiento, definido como una de las formas anormales de terminación del proceso, consistente en la declaración del actor de abandonar las pretensiones por las que inició un proceso que se encuentra pendiente de resolverse, con efectos de cosa juzgada, es una figura propia de los procesos de la justicia ordinaria que no tiene aplicación en los procesos de restitución de tierras comoquiera que, en la búsqueda de garantizar los derechos de las víctimas del conflicto armado, se limita la aplicación de esta figura para evitar, precisamente, que por la vía del desistimiento se revictimice a los solicitantes de restitución y se permita que los actores del conflicto armado sigan presionando a las víctimas para que renuncien a sus reclamaciones. La limitación que se impone al desistimiento es, entonces, una garantía en favor de las víctimas para evitar que los actores armados las sigan presionando para lograr que cesen en sus reclamaciones legítimas.

Esta ha sido precisamente la orientación de la jurisprudencia constitucional que en sentencia T 244 de 2016, señaló lo siguiente:

“Finalmente, la Sala quiere resaltar el argumento presentado por la UAEGRTD, que señala que se debe aceptar el desistimiento en los casos en los que el reclamante se encuentre amenazado para que renuncie al proceso de restitución. Para esta Corporación la amenaza no puede constituir una razón válida para aceptar el desistimiento, en la medida en que no se deben avalar situaciones jurídicas provenientes de hechos evidentemente ilegales como una forma válida para la terminación del proceso de restitución. Por el contrario, se deben tomar las medidas necesarias para fortalecer la protección de aquellas personas que han sido amenazadas por buscar la restitución de sus derechos. Además, se debe resaltar que la restitución real depende de los procesos de macro y microfocalización para definir las áreas geográficas donde se encuentran ubicados los predios a restituir, las cuales se determinan con fundamento en la densidad histórica del despojo, la situación de seguridad y la existencia de condiciones para el retorno.

**La Sala considera que, aceptar el desistimiento como una forma legítima para terminar el proceso de restitución de tierras incentivaría a los grupos ilegales a seguir presionando a las víctimas a renunciar al derecho de propiedad que tienen sobre sus predios y a los derechos a la verdad, justicia y reparación que se derivan del proceso de restitución.** En cambio sí se prohíbe el desistimiento, se impide que dichos grupos utilicen esta figura jurídica como estrategia de presión a las víctimas, y se garantiza que el proceso de restitución finalice con una sentencia judicial, en la que el juez dicte las órdenes necesarias para salvaguardar los derechos de las víctimas. En particular, se protege el derecho a conocer la verdad sobre los hechos que dieron origen al despojo, lo que conlleva a que se puedan tomar medidas efectivas de no repetición de vulneración de derechos humanos.” (Subraya no original).

Así pues, pese a la renuencia reiterada del señor José Rubian a los distintos llamados efectuados por el despacho -y a la manifestación que hizo su apoderado en memorial en el que se indica que el solicitante no quiere saber nada del proceso-, que podrían llegar a ser tomados como un desistimiento del proceso, no puede considerarse que el solicitante ha desistido del proceso de restitución de tierras, pues, siguiendo la jurisprudencia constitucional relevante al respecto, debe concluirse que el desistimiento no es una figura aplicable en este proceso constitucional de restitución de tierras. En este orden de ideas, no existe impedimento alguno para que el Despacho estudie la solicitud y decida de fondo las pretensiones formuladas por el solicitante.

## **5.- De los pasivos – servicios públicos; impuesto predial y créditos.**

**5.1.- Impuestos, tasas y otras contribuciones.** Respecto del impuesto predial, no existe en el expediente constancia de cobro alguno con esta denominación, ni el apoderado judicial aportó la correspondiente información, razón por la cual no se hará pronunciamiento alguno a este respecto. No obstante, en caso de certificarse en la etapa de control post-fallo la existencia de un pasivo por concepto de servicios públicos domiciliarios que grave al predio o al solicitante, y que no fue probado dentro del presente trámite, este despacho continuará ejerciendo su competencia para dirimir la respectiva situación

**5.2.- Servicios públicos domiciliarios.** Respecto de este servicio, no existe en el expediente constancia de ello, ni el apoderado judicial aportó la correspondiente información, razón por la cual no se hará pronunciamiento alguno a este respecto. No obstante, en caso de certificarse en la etapa de control post-fallo la existencia de un pasivo por concepto de servicios públicos domiciliarios que grave al predio o al solicitante, y que no fue probado dentro del presente trámite, este despacho continuará ejerciendo su competencia para dirimir la respectiva situación

**6.- Componente suplementario.** Respecto a la orden de la asignación de los programas de subsidio de vivienda familiar, subsidio integral de tierras, proyectos productivos, y todos los demás que creados para la población víctima, a cargo del Banco Agrario, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Vivienda y Municipio de San Luis (Ant) o de cualquier otra entidad del sector, se tiene en primer lugar frente al subsidio de vivienda, que este se encuentra a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como Coordinador de la Política Pública de vivienda de interés social rural, donde actúa la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS como entidad promotora y el Banco Agrario como entidad otorgante, de acuerdo a lo

establecido en los artículos 123 a 127 de la Ley 1448 de 2011; Decreto 4829 de 2011, artículo 45; Ley 3ª de 1991; Decretos 1160 de 2010 y 900 de 2012, por lo que se ORDENARÁ a dicha Unidad Administrativa que postule al solicitante José Rubian Naranjo Castrillon y a su cónyuge, la señora Rosa Maria Aristizabal de Naranjo, para la adjudicación de un subsidio de vivienda de interés Social Rural en el predio restituído en este proceso, ante la entidad otorgante, aplicándose el procedimiento especial en los términos de la normatividad citada.

En segundo lugar, en lo que respecta al tema de proyectos productivos, y en aras de otorgar una restitución en un marco de reparación de integral, se han establecido o adoptado planes y programas orientados a la restitución sostenible de tierras y territorios abandonados forzosamente, a cargo hoy en día de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, a quien se ORDENARÁ la inclusión del solicitante y su núcleo familiar, dentro del programa de proyectos productivos, los cuales serán implementados en el predio restituído en el presente proceso y, para el efecto, se consideraran los conceptos técnicos sobre “usos del suelo”, allegados por CORNARE y la Dirección de Planeación del municipio de San Luis.

Ahora bien, respecto de las demás medidas complementarias, la UNIDAD ADMINISTRATIVA PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS indagará lo correspondiente a la solicitante y a su grupo familiar, con el fin de determinar si las condiciones de vulnerabilidad aún persisten por causa del desplazamiento, por consiguiente se ORDENARÁ a la UNIDAD ADMINISTRATIVA PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que dentro de un término razonable realice las diligencias pertinentes para coordinar una visita domiciliaria al hogar del señor José Rubian Naranjo Castrillon y, en el evento de verificarse la imposibilidad de autosostenimiento, deberá entregar la ayuda humanitaria a la que tengan derecho, o en caso contrario procederá con su integración en la oferta institucional en materia de reparación integral. Ese proceso de caracterización deberá realizarse en un término que no sobrepase los quince (15) días hábiles. Igualmente, se ordenará a dicha Unidad y al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL (DPS) que, si aún no lo han hecho, incluyan a la solicitante en los programas a que tenga lugar, toda vez que su condición de víctimas demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.

Frente a la habilitación laboral, se ordenará tanto al SENA y a la Secretaría de Agricultura del Municipio de San Carlos, que incluya al solicitante José Rubian Naranjo Castrillon y, a su núcleo familiar en el Programa de Capacitación y Habilidad Laboral y en los proyectos agrícolas, piscícolas y pecuarios del municipio.

En cuanto a la diligencia de entrega material del predio restituido, el Despacho, teniendo en cuenta que la víctima solicitante no manifestó imposibilidad que le impida ingresar y retomar la administración del predio, por sustracción de materia tiene como superada esta etapa procesal, advirtiendo que sólo en el evento de presentarse circunstancias que les impidan continuar su uso y goce, se dispondrá lo pertinente para su materialización.

No obstante lo anterior, a fin de asegurar que el solicitante se entere de las decisiones adoptadas por el Despacho en esta sentencia, se ordenará a la URT que entable comunicación con la solicitante y proceda a hacerle entrega formal de una copia de la sentencia, explicando de manera detallada cada una de las ordenas de la sentencia y explicando que la misma constituye el título de propiedad del inmueble, en los términos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, de todo lo cual deberá levantar un acta que de cuenta de lo sucedido, enviando copia de la misma a este Despacho.

#### **IV. CONCLUSIONES.**

De conformidad con todas y cada una de las consideraciones antes expuestas, resultaron probados en este proceso los presupuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** y, de su grupo familiar, comoquiera que se acreditó (i) que la solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado en el Municipio de San Luis (Ant.), en el año 2000; (ii) que a consecuencia del mismo se vieron forzados a abandonar la explotación del predio que se pretende en restitución, concretándose el abandono del predio dentro de los límites temporales consagrados en la Ley 1448 de 2011; y (iii) se acreditó la condición de ocupantes de ésta en el predio baldío reclamado, acreditándose además las condiciones necesarias para ordenar la formalización del título de propiedad, vía adjudicación del derecho de propiedad del bien baldío en favor de la solicitante.

#### **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución Política de Colombia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. PROTEGER** el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del señor **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548** y, de su grupo familiar constituido al momento del desplazamiento en la forma explicada en esta providencia, en los términos establecidos por la H. Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007 y auto de seguimiento 008 de 2007.

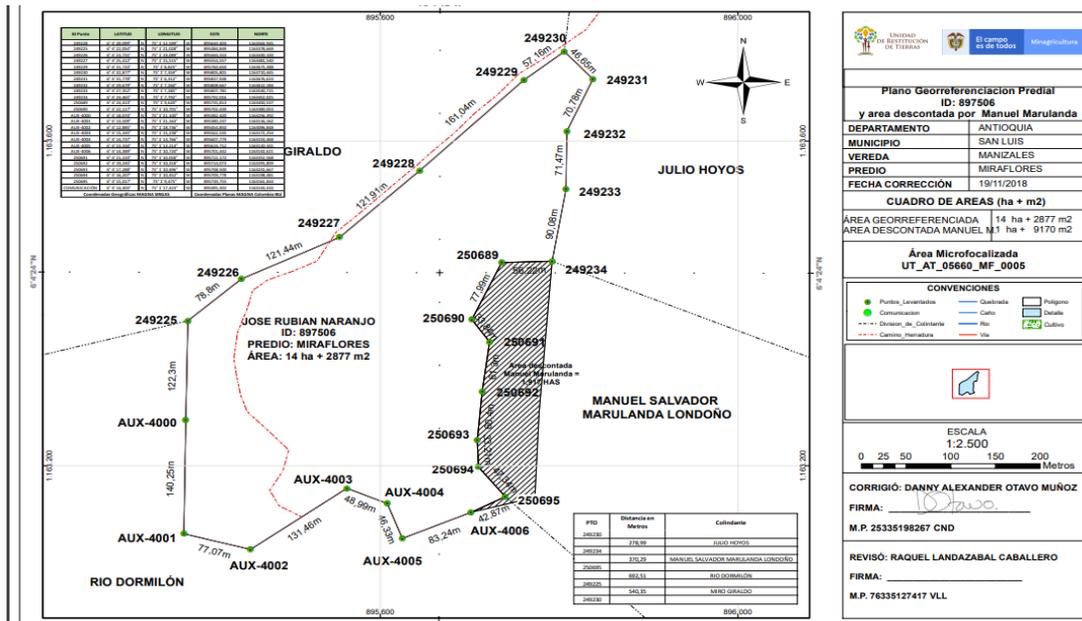
**SEGUNDO. RESTITUIR** a favor de **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548**, y de su cónyuge, la señora **ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.776.339**, por partes iguales equivalentes al 50% para cada uno, el inmueble que a continuación se relaciona, respecto del cual la solicitante ostentó la calidad de **OCUPANTE**:

Predio "MIRAFLORES"		
<b>Departamento</b>	Antioquia	<b>Descripción de Linderos:</b> <b>NORTE:</b> No aplica. <b>ORIENTE:</b> Partiendo desde el punto 249230 en línea quebrada dirección sur que pasa por los puntos 249231, 249232, 249233, 249234, 250689, 250690, 250691, 250692, 250693, 250694 hasta llegar al punto 250695 con Julio Hoyos en una longitud de 278,99 metros, Manuel Salvador Marulanda Londoño en una longitud 370,29 metros. <b>SUR:</b> Partiendo desde el punto 250695 en línea quebrada dirección Nor-occidente que pasa por los puntos: Aux-4006, Aux-4005, Aux-4004, Aux-4003, Aux-4002, Aux-4001 hasta llegar al punto 249225 con El Rio Dormilón en una longitud de 692,51 metros. <b>OCCIDENTE:</b> Partiendo desde el punto 249225 en línea quebrada en dirección Nor-oriente que pasa por los puntos 249226, 249227, 249228 y 249229 hasta llegar al punto 249230 (punto de partida) con Miro Giraldo en una longitud de 540,35 metros
<b>Municipio</b>	San Luis	
<b>Vereda</b>	Manizales	
<b>Oficina de Registro</b>	Marinilla (Ant)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	018-164663	
<b>Cedula Catastral</b>	660-2-001-000-0030-00059-0000-00000	
<b>Área Georreferenciada</b>	14 Hectáreas 2877 mts <sup>2</sup>	
<b>Calidad jurídica del solicitante</b>	Ocupante	

**COORDENADAS**

ID Punto	LATITUD		LONGITUD		ESTE	NORTE
249228	6° 4' 28,099"	N	75° 1' 12,599"	W	895644,403	1163563,945
249225	6° 4' 22,054"	N	75° 1' 21,028"	W	895384,849	1163378,669
249226	6° 4' 23,731"	N	75° 1' 19,089"	W	895444,553	1163430,100
249227	6° 4' 25,412"	N	75° 1' 15,515"	W	895554,557	1163481,540
249229	6° 4' 31,733"	N	75° 1' 8,825"	W	895760,650	1163675,388
249230	6° 4' 32,877"	N	75° 1' 7,359"	W	895805,801	1163710,445
249231	6° 4' 31,778"	N	75° 1' 6,312"	W	895837,938	1163676,624
249232	6° 4' 29,679"	N	75° 1' 7,260"	W	895808,667	1163612,184
249233	6° 4' 27,352"	N	75° 1' 7,285"	W	895807,781	1163540,715
249234	6° 4' 24,465"	N	75° 1' 7,792"	W	895792,016	1163452,025
250689	6° 4' 24,413"	N	75° 1' 9,620"	W	895735,813	1163450,537
250690	6° 4' 22,117"	N	75° 1' 10,701"	W	895702,439	1163380,053
AUX-4000	6° 4' 18,074"	N	75° 1' 21,100"	W	895382,420	1163256,392
AUX-4001	6° 4' 13,509"	N	75° 1' 21,163"	W	895380,237	1163116,162
AUX-4002	6° 4' 12,885"	N	75° 1' 18,736"	W	895454,850	1163096,848
AUX-4003	6° 4' 15,345"	N	75° 1' 15,238"	W	895562,535	1163172,254
AUX-4004	6° 4' 14,737"	N	75° 1' 13,766"	W	895607,779	1163153,468
AUX-4005	6° 4' 13,334"	N	75° 1' 13,213"	W	895624,712	1163110,341
AUX-4006	6° 4' 14,389"	N	75° 1' 10,720"	W	895701,442	1163142,621
250691	6° 4' 21,224"	N	75° 1' 10,058"	W	895722,172	1163352,568
250692	6° 4' 19,245"	N	75° 1' 10,318"	W	895714,073	1163291,809
250693	6° 4' 17,288"	N	75° 1' 10,496"	W	895708,500	1163231,667
250694	6° 4' 16,207"	N	75° 1' 10,452"	W	895709,778	1163198,481
250695	6° 4' 15,017"	N	75° 1' 9,475"	W	895739,755	1163161,844
COMUNICACIÓN	6° 4' 14,403"	N	75° 1' 17,423"	W	895495,302	1163143,416
<b>Coordenadas Geográficas MAGNA SIRGAS</b>					<b>Coordenadas Planas MAGNA Colombia Btá</b>	

### PLANO CARTOGRAFICO



**TERCERO. ORDENAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**, que dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la notificación de esta sentencia, profiera la resolución de adjudicación del derecho de propiedad del bien baldío identificado con el FMI **018-164663**, antes descrito, a favor de **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548**, y de su cónyuge, la señora **ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.776.339**, por partes iguales equivalentes al 50% para cada uno.

Comuníquese la presente decisión mediante correo electrónico oficial de la entidad [juridicaant@agenciadetierras.gov.co](mailto:juridicaant@agenciadetierras.gov.co). La Agencia Nacional de Tierras -ANT- deberá informar oportunamente a este Despacho el cumplimiento efectivo de la respectiva orden.

**CUARTO. ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MARINILLA- ANTIOQUIA, lo siguiente:**

**4.1.-** Cancelar las medidas cautelares ordenadas por la UAEGRD en el trámite administrativo, en relación con la matrícula inmobiliaria N° **018-164663**

**4.2.-** La cancelación de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio que afecta el inmueble objeto de esta solicitud, y que fue ordenada por este Despacho Judicial al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la solicitud en relación con la matrícula inmobiliaria N° **018-164663**

**4.3-** Una vez se expida la Resolución de adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras a **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548**, y de su cónyuge, la señora **ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.776.339**, respecto del inmueble con FMI **018-164663**, en un porcentaje igual del 50% para cada uno; proceder a la inscripción de la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición para enajenar el bien inmueble restituido durante los dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta decisión, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

**4.4.-** Si así lo manifestare los beneficiarios, efectuar la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, en los folios de matrículas inmobiliaria correspondientes.

**4.5.-** Ordenar a la GERENCIA DE CATASTRO DEPARTAMENTAL DE LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° **018-164663**

Oficiase en este sentido, una vez se cuente con la resolución por parte de la Agencia Nacional de Tierras a favor de **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548**, y de su cónyuge, la señora **ROSA MARIA ARISTIZABAL DE NARANJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **21.776.339**, al Registrador de la

Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Marinilla (Ant.) quien para cumplir con ello contara con el término de quince (15) días.

**QUINTO. ORDENAR al MUNICIPIO DE SAN LUIS (ANT.),** lo siguiente:

**5.1.-** Realice las diligencias pertinentes para coordinar una visita domiciliaria al hogar del señor **JOSE RODRIGO GIRALDO AGUIRRE** y proceda con la inclusión de la misma y grupo familiar en el SISBEN.

**5.2.-** Incluir al solicitante **JOSE RODRIGO GIRALDO AGUIRRE** y su núcleo familiar en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el decreto 4800 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de tales labores se otorga el término de quince (15) días, y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral al Despacho, salvo requerimiento previo.

**SEXTO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** postular a la solicitante **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548**, y, a su núcleo familiar en lo siguiente:

**6.1.-** La adjudicación de un Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, en el predio restituído y formalizado en este proceso, por parte de la entidad otorgante, Ministerio de Agricultura, aplicándose el procedimiento especial en los términos del decreto 890 de 2017.

Adviértase tanto a la entidad como a la víctima, que todos los costos para la elaboración de la vivienda deberán ser asumidos por la entidad otorgante, y en ningún caso los beneficiarios de la sentencia, asumirán gastos para transporte de material, adecuación de terreno, o cualquier actividad ligada a la construcción.

**6.2.-** La asignación y aplicación de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas productivos), proyectos productivos y todos los demás especiales que se creen para la población víctima, en forma prioritaria, preferente y con enfoque diferencial.

A su vez, la **UAEGRTD** brindará acompañamiento y asesoría para la aplicación de las líneas de crédito para Desplazados y Población vulnerable afectados por la violencia, diseñadas a través del BANCO AGRARIO, y que le permita al solicitante financiar actividades tendientes a

la recuperación de la capacidad productiva del predio objeto de formalización.

Para el inicio del cumplimiento de tales labores se otorga el término de quince (15) días, y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral al Despacho, salvo requerimiento previo.

**SEPTIMO. ORDENAR a la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS:**

7.1.- De haber lugar a ello, efectuar de manera preferente la inclusión de **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548** y su núcleo familiar en el "Programa Familias en su Tierra (FEST)".

7.2.- De haber lugar a ello, priorizar las ayudas humanitarias en favor de **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548** y su núcleo familiar.

Para el inicio del cumplimiento de esta labor se otorga el término de quince (15) días, y deberá presentar informe detallado del avance de la gestión de manera trimestral al Despacho, salvo requerimiento previo.

La **UAEGRTD**, a través del apoderado designado dentro del presente proceso, brindará la información requerida por las entidades para el cumplimiento de la orden aquí impartida y de ser necesario facilitará el acercamiento con las víctimas, lo cual debe realizar de manera inmediata.

**OCTAVO. ORDENAR al DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL — DPS** analizar el estado de vulnerabilidad y la asistencia que requiera los restituidos, para que conforme a los parámetros e indicadores correspondientes, los mismos sean incluidos en los programas a que tengan lugar. Comuníquese la presente decisión mediante correo electrónico oficial de la entidad.

**NOVENO. ORDENAR al SENA** que incluya al beneficiario **JOSE RUBIAN NARANJO CASTRILLON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.492.548** y, su núcleo familiar, en los "Programas de capacitación y habilitación laboral" y en "la bolsa de empleo", toda vez que su estado de vulnerabilidad y víctima demanda especial atención y acompañamiento de las entidades del Estado.

Para el inicio del cumplimiento de tales labores se otorga el término de quince (15) días, y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral al Despacho, salvo requerimiento previo.

**DECIMO.** En cuanto a la diligencia de entrega material del predio restituído, el Despacho, teniendo en cuenta que la víctima solicitante no acredita alguna imposibilidad que le impida ingresar y retomar la administración del predio, por sustracción de materia tiene como superada esta etapa procesal, advirtiendo que sólo en el evento de presentarse circunstancias que les impidan continuar su uso y goce, se dispondrá lo pertinente para su materialización.

No obstante lo anterior, a fin de asegurar que el solicitante se entere de las decisiones adoptadas por el Despacho en esta sentencia, se ordenará a la URT que entable comunicación con el solicitante y proceda a hacerle entrega formal de una copia de la sentencia, explicando de manera detallada cada una de las ordenas de la sentencia y explicando que la misma constituye el título de propiedad del inmueble, en los términos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, de todo lo cual deberá levantar un acta pe fié cuenta de lo sucedido, enviando copia de la misma a este Despacho.

**DECIMO PRIMERO. ORDENAR** el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos, en relación con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **018-164663**.

**DECIMO PRIMERO. COMUNICAR** por secretaría a lo resuelto a las entidades y sujetos mencionados en las órdenes precedentes, de la siguiente manera:

- A la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, representada por la Dra. Myriam Carolina Martínez Cárdenas Arredondo a los correos electrónicos [juridicaant@agenciadetierras.gov.co](mailto:juridicaant@agenciadetierras.gov.co) para que dé cumplimiento a las órdenes dictadas en el numeral 3° de la presente providencia
- A la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla (Ant)** representada por el Dr. William Cohen al correo electrónico [ofiregismarinilla@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregismarinilla@supernotariado.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° de la presente providencia.
- A la **ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS (ANT)** representada por el Dr: HENRY EDILSON SUAREZ JIMENEZ al correo electrónico [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5° de la presente providencia.
- **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** Representada legalmente por Andrés Augusto Castro Forero mediante el

correo electrónico [notificacionesjudiciales@restituciondetierras.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@restituciondetierras.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 6° de la presente providencia

- **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** – Representada legalmente por Ramón Alberto Rodríguez Andrade mediante el correo electrónico [requertierrasoj@unidadvictimas.gov.co](mailto:requertierrasoj@unidadvictimas.gov.co); [notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.gov.co](mailto:notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.gov.co); [nataliaecheverri@unidadvictimas.gov.co](mailto:nataliaecheverri@unidadvictimas.gov.co); [Jahson.taborda@unidadvictimas.gov.co](mailto:Jahson.taborda@unidadvictimas.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7° de la presente providencia.
- **DEPARTAMENTO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL**, representada por la Dra. Susana Correa Borrero, a los correos electrónicos [notificaciones.juridica@dps.gov.co](mailto:notificaciones.juridica@dps.gov.co) y [Notificaciones.Juridica@ProspiedadSocial.gov.co](mailto:Notificaciones.Juridica@ProspiedadSocial.gov.co); para que dé cumplimiento a las órdenes dictadas en el numeral 8° de la presente providencia.
- **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE** Representada legalmente por Juan Felipe Rendón Ochoa mediante el correo electrónico [jfsanmartin@sena.gov.co](mailto:jfsanmartin@sena.gov.co) [jfsanmartin@sena.gov.co](mailto:jfsanmartin@sena.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 9° de la presente providencia

**DÉCIMO SEGUNDO.** En los términos del artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **SE NOTIFICARÁ** la presente sentencia al apoderado de la víctima al correo electrónico [wilson.mesa@restituciondetierras.gov.co](mailto:wilson.mesa@restituciondetierras.gov.co); a la Procuradora Delegada en Restitución de Tierras de Antioquia en el correo [psarasty@procuraduria.gov.co](mailto:psarasty@procuraduria.gov.co); así como por estados, de conformidad con lo establecido en el artículo 295 del Código General del Proceso.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Electrónicamente**

**GUSTAVO ADOLFO BEDOYA PALACIO**

**Juez**