

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Medellín, Antioquia, treinta (30) de Junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Providencia</b>	Sentencia N° 31 de 2022
<b>Proceso</b>	Restitución de Tierras
<b>Radicado</b>	No. 05000-31-21-002- <u>2021-00082</u> -00
<b>Solicitante</b>	<b>NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ</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, está providencia se ocupará de decidir la solicitud presentada por la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, 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 de la solicitante **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, 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
<b>NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ</b>	42.745.481	73	San Luis	La Tebaida	2000

**2.2.- Identificación del predio solicitado.**

<b>LAS CUCHACHAS - ID 1056307</b>	
<b>DEPARTAMENTO</b>	Antioquia
<b>MUNICIPIO</b>	San Luis
<b>VEREDA</b>	La Tebaida
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	018- 164200
<b>CÉDULA CATASTRAL</b>	660-2-001-000-0012-00099
<b>ÁREA</b>	2 Ha 8187 mt <sup>2</sup>
<b>RELACIÓN JURÍDICA</b>	<b>Ocupante</b>

**2.3.- Origen de la relación jurídica de la solicitante con los predios solicitados.** El predio reclamado fue adquirido en el año 1985, por compra que hicieron cinco hermanas, Ángela, Rosalba, Omaira, Luz y Nubia Valencia, y el padre de estas, Elías Valencia Trujillo. El lote fue adquirido por intermedio de su hermano Asdrúbal Valencia, pero quienes dieron el dinero para la compra fueron las señoras Ángela, Rosalba, Omaira, Luz y Nubia Valencia y su padre Elías Valencia. Por lo que la intervención del señor Asdrúbal Valencia se limitó a realizar el negocio, y aunque aparece como comprador en el documento de compraventa, en la familia se tiene claridad de que las dueñas del lote son las cinco hermanas y el padre, pues fueron ellos quienes dieron el dinero para pagar el precio. La compra se realizó al señor Carlos Enrique Castaño Idárraga, quien de acuerdo con lo consignado en el clausula segunda del documento de compraventa, "...adquirió dicho terreno por compra hecha al señor Manuel Castaño hace aproximadamente veinte años..." Desde su adquisición, Los actos de explotación y administración realizados por la señora Nubia Alba Valencia de Gómez le valió el reconocimiento entre sus vecinos y comunidad en general, como "propietaria".

**2.4.- Contexto histórico. El Desplazamiento Forzado en el Oriente Antioqueño.** 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 01392 del 25 de agosto de 2021<sup>1</sup>, la Unidad de Restitución de Tierras certifica que en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se encuentra incluido el señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ** en calidad de **ocupante** respecto del predio denominado las cuchachas. 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 26 de agosto de 2021, a través de providencia del 02 de septiembre de 2021<sup>2</sup> se ordenó su corrección, finalmente mediante auto del 17 septiembre de 2021<sup>3</sup> se admitió 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. 018-164200 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

---

<sup>1</sup><http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-1xlAcZJjtB-26kdZnp8KrmWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSbi2tK7-2cSoiVU58nbMHDP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc8MP-2-2EsmAfQdYHq5dQZU3JTzPgqkNudL4ZbMbx3M2RzdNYOASmjXZA>

<sup>2</sup><http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-2L2XctrDuTW4BNZDcvduzjWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSbi2tK7-2cSoiVU58nbMHDP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc83mDs-2NVSrh9PxdsoISO-131lu1rHjGhm5P-1Ls1a-2TlXr-2Hglk7KZ-1>

<sup>3</sup><http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-2L2XctrDuTW6dDXXKxXqwxWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSbi2tK7-2cSoiVU58nbMHDP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc83mDs-2NVSrh4rHhIG1tH291pac9YG3vNH-2jye97Qonly8o5d4dHd2uq-2tS-1EVxDBwgZRTTo3l5wMQA-3-3>

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>5</sup> estipulado en el artículo 3<sup>o</sup> de la Ley 1579 de 2012.

**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>6</sup>, así como por estados. La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS<sup>7</sup> fue notificada del inicio de la acción mediante correo electrónico el 25 de noviembre de 2021.

**3.3.- Publicación.** En cumplimiento al principio de publicidad, y de las órdenes emitidas en el auto admisorio, el edicto emplazatorio fue fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, en el link correspondiente a “EDICTOS”, de este Despacho, del año 2021, <http://190.217.24.108/RestitucionTierras/Views/Old/Wedictos.aspx>. Adicionalmente, el día 02 de febrero de 2022<sup>8</sup> el apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD aportó constancias de la publicación del edicto contentivo del emplazamiento de los terceros interesados; efectuada en el periódico “El Espectador”, el domingo 30 de enero de 2022 y la emisora Juventud Stereo 88.5 F.M, realizada el mismo día.

Se considera importante señalar en este punto que pese a que a la luz del precedente judicial proferido en sede de consulta por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, el día treinta y uno (31) de mayo hogaño, en el proceso radicado bajo el No. 050003121002**20180005101** y el cual se puede consultar en el siguiente link [http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list\\_procesos.aspx?gu](http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?gu)

<sup>4</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>5</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.

<sup>6</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-2L2XctrDuTWwtxOjBMYA4-1WDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSBi2tK7-2cSoiVU58nbMHP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc-1oABVFUiSNgAA10ali4mH4eFjf5hAeugDUhpaL5d-278Z7a3B1KT2gR>

<sup>7</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-2L2XctrDuTWwSFCRBI1CtQWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnMcTNif7DqaMN-2y9p5d5ddv7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc-1oABVFUiSNgAA10ali4mH4FCPPUcbWVZOxhQPsJmy-2eMTtZHOqD-2zi>

<sup>8</sup> <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFjMBgyymi-2L2XctrDuTW1rbPy-2foQ00WDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJngZBwGNxE3uNc6YBVvEC4Cv7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc8u9l-1iY1Ari2LpZ7lv3K0rAhEGgCMv4gShaXHdY-1cW0kHaMN-2fjpS>

[id=05000312100220180005100](#); la publicación de la admisión de la demanda a través de medio radial no está contemplada en la Ley 1448 de 2011, por cuanto lo determinado por el legislador en el literal e) del artículo 86 fue que la misma debía surtirse en un diario de amplia circulación nacional sin hacer mención expresa a otro medio de comunicación como, por ejemplo, las emisoras. Empero este Juez se aparta de dicho precedente por considerar que la dualidad en la referida publicación que se haga el mismo día (como en efecto lo viene realizando la Unidad de Restitución de Tierras) tanto en un diario de amplia circulación nacional como a través de una emisora local, no controvierte en caso alguno las garantías procesales de los implicados sino que al contrario teniéndose en cuenta la realidad social del campo colombiano, ahonda en la protección de dichas garantías; pues no hay que dejar de tener presente que la mayoría de accionantes de los procesos de restitución de tierras son adultos mayores con escasa o nula educación para los cuales el leer un periódico se les dificulta ya sea por su analfabetismo, poca comprensión en lo que allí se dice o por el hecho de que el medio de comunicación en cita no llegue hasta sus hogares por cuanto están ubicados en las zonas rurales de los diversos municipios de Antioquia a lo que se le suma la era digital en la que actualmente vivimos y que ha ido relegando poco a poco esos medios de comunicación escritos, lo que dificulta o imposibilita, aún más, el que un habitante del campo colombiano tenga acceso a ellos.

Cosa diferente, irónicamente, sucede con los medios radiales (emisoras) los cuales cada vez se tornan más cercanos a la gente pues no es sino conocer un poco más de la vida en el campo para darse cuenta que en su gran mayoría la pluralidad de los hogares rurales colombianos cuentan con acceso a éstos ya sea porque los acompañan en medio de sus quehaceres domésticos o en sus extensas horas de jornaleo; lo que conlleva a que su contacto con su mundo exterior (fuera del campo) sea más eficaz y efectivo a través de éstos. Presupuestos que para este suscrito toman peso frente a la lectura taxativa que hace la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, del literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y, en consecuencia, esta Judicatura se aparta de dicho precedente y seguirá ordenando la publicación de la admisión tanto en un diario de amplia circulación nacional como en la emisora local del municipio en el cual se encuentre geoespacialmente ubicado el inmueble objeto de restitución. Eso sí advirtiendo a los apoderados que su publicación debe darse simultáneamente el mismo día (domingo) en ambos medios de comunicación.

**3.4.- Pronunciamiento de intervinientes con respecto a la solicitud.** Estando dentro del término para hacerlo, la **Agencia Nacional de Tierras**, allegó respuestas en las que: en

primer lugar, informa<sup>9</sup> no haber encontrado en sus bases de datos información de la reclamante, ni información relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 018-164200, que identifica el predio pretendido en este proceso.

En una segunda respuesta de la ANT<sup>10</sup>, la Agencia estatal remite el resultado del cruce informa geográfica donde no se evidencia traslape alguno con ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS Ley 2 de 1959, ÁREAS PROTEGIDAS POR SOLICITUD DE COMUNIDADES INDÍGENAS Y NEGRAS, RUTA COLECTIVA (RUPTA), PRESUNTA PROPIEDAD PRIVADA (Sistema Nacional Catastral – IGAC), entre otras.

**3.5.- Decreto de pruebas.** Vencido el término para que se presentaran oposiciones, sin concurrir opositor alguno, mediante auto interlocutorio No. 186 del 25 de mayo de 2022<sup>11</sup>, se prescinde del periodo probatorio y a continuación se corrió traslado por el término de dos (2) días a los intervinientes para que presentaran sus alegatos de conclusión. Ahora bien, frente a que deba o no otorgarse el término de dos (2) días para la presentación de los alegatos de conclusión.

Ahora bien, en relación con el término de dos (2) días para la presentación de los alegatos de conclusión el suscrito respetuosamente se aparta del criterio de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Antioquia, contenido en la Sentencia N°. 005 del treinta y uno (31) de mayo de 2021 emitida dentro del proceso con radicado 05000312100220180005100, Magistrado Ponente Dr. Nattan Nisimblat Murillo; atendiendo a las siguientes razones: (i) a fin de efectivizar el derecho a la igualdad consagrado en el artículo 13 de la Constitución Política y el artículo 6° de la ley 1448 de 2011, pues se considera que debe garantizarse a todas las víctimas del conflicto la misma oportunidad de intervención en el proceso y los alegatos conclusivos si han sido previstos en el marco de la JUSTICIA TRANSICIONAL, particularmente en el proceso de reparación integral y de restitución de derechos territoriales a las víctimas pertenecientes a los pueblos y comunidades indígenas, regulado en el decreto 4633 de 2011 reglamentario de la ley 1448 de 2011, artículo 165; (ii) los alegatos conclusivos,

<sup>9</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFJMBGgyymi-2L2XctrDuTWzvHuL-23XTPLWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnMcTNif7DqaMN-2y9p5d5ddv7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6EO4S4-1DVT0KQo-1s-2p3zwXEcgBMY51fFo4-3>

<sup>10</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKklJiGg8wazaxHq0ZU-1vtW1sDJWUWWfWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJngZBwGNxE3uNc6YBVvEC4Cv7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6Eqm9lqhBk5fJ2tY2dhxKa4>

<sup>11</sup> <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKklJiGg8wazaxHq0ZU-1vtSn6luDUXeEWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnl9xvHJOEjmA9Q9wbo3q0Cf7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc83mDs-2NVSrh9bMBgwUF4qtB2euL01B-2GNLnVU2x8a9RTTTrQjv1Ne5NKY-2sKMFVv96b0LduZJxZBDD3I4KvvS>

al ser una expresión del derecho de defensa y debido proceso, en tanto garantizan a las víctimas el escenario para pronunciarse sobre las pruebas recaudadas desde la admisión de la solicitud, desarrollan también el derecho a la justicia de las víctimas del conflicto, conforme las reglas expresadas por la H. Corte Constitucional en su jurisprudencia, al respecto en Sentencia C-715 de 2012 Magistrado Ponente Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, el Alto Tribunal Constitucional indicó: “...5.2.1 *En cuanto al derecho a la justicia, la Corte en su jurisprudencia ha establecido diversas reglas, tales como: (...) (iii) la obligación de establecer mecanismos de acceso ágil, oportuno, pronto y eficaz a la justicia para la protección judicial efectiva de los derechos de las víctimas de delitos. En este **sentido, se fija la obligación del Estado de diseñar y garantizar recursos judiciales efectivos para que las personas afectadas puedan ser oídas, y de impulsar las investigaciones y hacer valer los intereses de las víctimas en el juicio; (...) (vi) la obligación de establecer plazos razonables para los procesos judiciales, teniendo en cuenta que los términos desproporcionadamente reducidos pueden dar lugar a la denegación del derecho a la justicia de las víctimas y a la no obtención de una justa reparación***”(subraya, negrilla y cursiva fuera de texto); (iii) el traslado a las partes para alegar de conclusión no se encuentra dentro de las actuaciones y tramites inadmisibles para los procesos de restitución de tierras, contenidas dentro del artículo 94 de la ley 1448 de 2011.

**3.6.- Alegatos de conclusión.** De las partes intervinientes, ninguna presentó alegato de instancia.

## II. CONSIDERACIONES

### 1.- PRESUPUESTOS PROCESALES.

**1.1.- Requisito de procedibilidad.** Mediante la constancia CA 01392 del 25 de agosto de 2021<sup>12</sup>, se certifica la inscripción de la solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en el cual se consignó el período de influencia armada, la identificación del predio objeto de solicitud y la relación jurídica con aquel, en observancia del requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución, establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

---

<sup>12</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfLFJMBgyymi-1xlAcZJjtB-26kdZnp8KrMWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSbi2tK7-2cSoiVU58nbMHDP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc8MP-2-2EsmAfQdYHq5dQZU3JTzPgqkNudL4ZbMbx3M2RzdNYOASmjXzA>

**1.2.- Competencia.** De conformidad con las disposiciones normativas sobre competencia de los artículos 79 y 80 de la ley 1448 de 2011, este juzgado tiene la aptitud legal para asumir el conocimiento y adoptar una decisión en el presente asunto.

En el caso *sub-judice*, la pretensión se ha incoado ante el Juez competente llamado por la ley a decidir la solicitud, porque el objeto de ésta recae sobre bienes inmuebles rurales, ubicados en comprensión territorial del Departamento de Antioquia, concretamente en el municipio de Granada, vereda Los Planes, asunto que por su naturaleza es competencia exclusiva de los Jueces de Circuito.

**1.3.- Legitimación.** La señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, se encuentra legitimado para reclamar la reparación integral, toda vez que cumplieron con los requisitos sustanciales consagrados en el artículo 75 y 81 de la ley 1448 de 2011<sup>13</sup>.

**2.- 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 fue víctima de desplazamiento forzado; y (ii) a consecuencia del mismo, se lo privó a él y a su familia de la explotación del predio que se pretende en restitución.

**3.- 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.

**3.1.- 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

---

<sup>13</sup> Cabe señalar, que los beneficiarios de esta ley son las personas que hayan sufrido menoscabo en sus derechos como consecuencia de violaciones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, en el marco de una justicia transicional, con la cual se pretende resolver la problemática social derivada de un largo periodo de violencia.

transicional “es una alternativa válida dentro del marco constitucional, cuando concurren especiales circunstancias que justifican la adopción excepcional de este tipo de medidas”<sup>14</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>15</sup>.

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.

**3.2.- 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.

---

<sup>14</sup> COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C – 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

<sup>15</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 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>16</sup>.

---

<sup>16</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.

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.

**3.3.- 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.

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.

**3.4.- 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>17</sup>

---

<sup>17</sup> OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto. *Bienes*. Temis, 2006, p. 72.

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>18</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>19</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 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 traslaticios 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

---

<sup>18</sup>Consejo de Estado. Sentencia del 10 de diciembre de 1981. Consejero Ponente: Humberto Mora Osejo.

<sup>19</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”.

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 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>20</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 criterios de la ley 1152 de 2007, el acuerdo 132 de 2008 y el acuerdo 192 de 2009.

**3.5.- 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

---

<sup>20</sup> Parágrafo Artículo 67 ley 160 de 1994, modificado por artículo 1° de la ley 1728 de 2014

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>21</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 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 HOMOGÉNEA 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*

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

---

<sup>21</sup> Ley 160 de 1994, artículo 66.

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 Unidad 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 forzadamente: *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>22</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 hecho 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

---

<sup>22</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 (...)”

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.

**1.- De la calidad de víctima y la titularidad de la acción.** la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ** 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 la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**<sup>23</sup>, en el año 2000, cuando la solicitante y su núcleo familiar debieron abandonar la vereda La Tebaida en la cual tenían su asiento familiar y desplazarse, para luego regresar a la vereda La tebaida, lugar donde a la fecha ha logrado arraigo.

Los hechos padecidos por la solicitante y su núcleo familiar, a la luz de los DDHH y del DIH, constituyeron graves violaciones que generaron el reconocimiento por parte del Estado de su condición de víctimas de desplazamiento forzado, hechos victimizantes que la solicitante relató en la siguiente forma:

**“PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el motivo por el cual abandonaron el predio ubicado en el municipio de San Luis? **RESPONDE:** en el año 98 mataron a mi hermano Alonso, nosotros denunciarnos hasta ya le dieron una plata a mi madre, luego en el año 2000 me desplazaron a mí, toda la gente se estaba yendo, yo veía que la gente estaba cogiendo sus cositas, con los niños, los animales, y un señor vestido de civil se me acercó y me dijo que si yo me iba a quedar, que si me iba hacer matar, que si no veía que estaban helicópteros y había enfrentamientos en la autopista, entonces yo decido desplazarme. **PREGUNTADO:** ¿en qué fecha ocurrieron estos hechos? **RESPONDE:** mi hermano fue asesinado como en junio de 1998 y mi desplazamiento fue como el 16 de abril de 2000. Pero yo no me desplace sola, todos los de la vereda salieron. **PREGUNTADO:** ¿Qué grupos armados operaban en la zona en la época en que ustedes abandonaron los predios? **RESPONDE:** yo no sé, pero en unos papeles que tengo dicen quienes eran. **PREGUNTADO:** ¿luego de desplazamiento qué sucedió con ese predio? **RESPONDE:** lo dejamos abandonado y todo se perdió, no lo hemos vendido. **PREGUNTADO:** ¿usted ha retornado al predio? **RESPONDE:** si, a los ocho años fui **PREGUNTADO:** ¿usted se encuentra incluida en el registro único de víctimas? **RESPONDE:** sí. **PREGUNTADO:** ¿con qué personas se desplazó del municipio de San Luis en el año 2000? **RESPONDE:** en ese momento yo estaba sola. Pero yo vine a Medellín y les dije que no volvieran por allá.”

---

<sup>23</sup><http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKklJiGg8wazaxHq0ZU-1vvh4NCqazZSqWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnzVKHg7BCYLbw3sHBdO0t2P7egvsZ11nvaOJ7FLM MFc8nU9N81kj6ZzlAxColnJXVVK4Eppvyqk4TBY-1pqaO0KEHC8esdyXxlX7vh3j5HlaxyAExjnV8Wjg-3-3>

La prueba de la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante se encuentra acreditada, 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.**

Respecto a este ítem la solicitante relató lo siguiente en la diligencia previamente señalada:

**“PREGUNTADO:** ¿Ese predio quién lo compró? **RESPONDE:** mi hermano Asdrual, pero nosotros fuimos quienes le dimos el dinero. **PREGUNTADO:** ¿Cómo adquirió ese predio, tiene algún documento que soporte la propiedad? **RESPONDE:** A un señor Enrique Castaño, que era el dueño de todo eso por allá, eso fue hace 33 o 34 años, pero se lo compramos y no nos hizo escritura, sino compraventa **PREGUNTADO:** ¿Cuando adquirieron el predio existía vivienda? **RESPONDE:** No, nosotros la hicimos, nosotros compramos la tierra, le hicimos la casa y le empezamos a cultivar y a tener animalitos. **PREGUNTADO:** ¿Cuál fue el fin o propósito que tenían usted y sus hermanas al comprar el predio? **RESPONDE:** para sembrar, nosotros le hicimos la casa, teníamos arboles frutales, jardines, yuca, piñas gallinas, peces y patos. **PREGUNTADO:** ¿ustedes vivían en ese predio? **RESPONDE:** el hermano mío Alonso, que mataron allá, era el que estaba fijo allá en el predio, yo era la que mas iba, yo era la que le ayudaba en la siembra.”

De igual forma, el señor CARLOS ALBEIRO VALENCIA GIRALDO relató lo siguiente en su declaración rendida ante la UAEGRTD:

**“PREGUNTADO:** ¿usted sabe cómo ella adquirió ese predio? **RESPONDE:** en ese sector había una familia de apellido Castaño, esa tierrita la compraron entre varios de la casa **PREGUNTADO:** ¿Quiénes de su familia adquirieron ese predio? **RESPONDE:** papá, Asdrubal, Angela, Omaira, Nubia y Luz. **PREGUNTADO:** ¿usted sabe si suscribieron algún contrato? **RESPONDE:** un contrato de compraventa en un principio, los Castaño tenían era posesión de esa tierra por cuarenta, cincuenta o sesenta años. **PREGUNTADO:** ¿Qué fin le han dado a ese predio? **RESPONDE:** se construyó la casa y se sembró de yuca, lulo, limón, mandarina, naranja. **PREGUNTADO:** ¿Quién administraba ese predio? **RESPONDE:** eso siempre lo llamábamos la casa de las muchachas, le metían la plata, los sembrados y mi hermano Alonso vivía allá, trabajaba y Nubia era la que estaba más pendiente, vivía más allá que acá. **PREGUNTADO:** ¿su hermana Nubia cuando dejó el predio? **RESPONDE:** eso fue a principios del 2000.”

La explotación y ocupación que ejerció la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ** sobre el predio objeto de restitución cobra asidero tanto con los testimonios aportados con la

solicitud, como la declaración rendida por el señor Carlos Albeiro, por consiguiente, se tiene como probada la misma.

Por su parte, el folio de matrícula inmobiliaria 018-164200<sup>24</sup> se abre a partir de la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y/o Abandonadas Forzosamente, en donde aparece como propietario inscrito la Nación.

La identificación registral del inmueble reclamado, sumado a la información contenida en el informe técnico predial permite concluir que en el presente caso existe una correcta identificación del predio, plenamente acreditada por la UAEGRTD con el Informe Técnico de Georreferenciación y los Informes Técnico Prediales allegados con la solicitud<sup>25</sup>; donde se dejó consignada el área del inmueble pedido y los linderos del mismo, por lo cual no existe duda acerca de la identidad del predio pretendido en restitución.

En virtud de la evidencia expuesta, esta judicatura aplica la presunción *iuris tantum* de que el bien rural innominado, peticionado en restitución, es un predio baldío, por cuanto de la identificación catastral y registral del predio que ha realizado la UAEGRTD se concluye que carece de dueño reconocido y no habiendo registro inmobiliario de los mismos, anteriores 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 anotada. (Corte Constitucional, Sentencia T 488 de 2014).

De otro lado, a fin de caracterizar el bien rural denominado Las Cuchachas, para verificar su adjudicabilidad, se ordenó oficiar a sendas entidades en el auto admisorio del 17 de septiembre de 2021. Las entidades contestaron, así: (i) la Oficina de Planeación del Municipio de San Luis<sup>26</sup> fue indagada sobre las zona de retiro viales, de fuentes hídricas y/o zonas de riesgo que pudieran ser consideradas de uso público, o si los terrenos habían sido seleccionado para adelantar planes viales o similares. Al respecto la dependencia local señaló que el terreno “Las Cuchachas”, no se encuentran en área de retiro viales, ni han sido seleccionados para adelantar planes para el desarrollo de la zona (incluidos viales), ni se

<sup>24</sup> <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfUXc-1KQdPQk3Amd19fQSti-171mrUPRkmbWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnzVKHg7BCYLbw3sHBdO0t2P7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc-226TLHyVuMgIAI88PMD4hJVK4Eppvyqk4TBY-1pqaO0KBFWuE72i3cCAZdPevC037VyAEjxnV8Wjg-3-3>

<sup>25</sup> <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfUXc-1KQdPQk3Amd19fQStiz4PehUsCNMnWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnzVKHg7BCYLbw3sHBdO0t2P7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc-226TLHyVuMgknU-1mnOw89ZVK4Eppvyqk4TBY-1pqaO0KBFWuE72i3cCAZdPevC037VyAEjxnV8Wjg-3-3>

<sup>26</sup> <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKkLJiGg8wbmONmdtsuMZqiaV0XcX6cHWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJn28pyVfXKQWInBfcmjksxF7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6HKKtNnw5veAUYmp84Eu98>

encuentran en zona de riesgo o que pudiera considerarse de uso público, salvo lo relativo a ronda hídrica que afecta a ambos terrenos; (ii) CORNARE<sup>27</sup> indicó, frente al predio ID 134775, acerca de si se encuentra en un área de retiro de ríos o afluentes que puedan ser considerados de uso público, que el terreno es colindante a fuentes hídricas, cuya ronda hídrica corresponde a 1.17 has equivalente al 41% de la cabida del mismo, no está inmerso en áreas de reserva y, finalmente en cuanto a riesgos, certifica que este predio posee amenaza alta por movimientos en masa. En conclusión, cuenta con restricciones de uso por consideraciones medio ambientales, pero no menciona que haya condiciones que imposibiliten su adjudicación. (iii) la Agencia Nacional de Hidrocarburos<sup>28</sup> informó que el predio reclamado en restitución no se encuentran dentro de ninguna área de contrato de hidrocarburos, por tanto, se consideran dentro la denominada área “Reservada”, que por tal ni es objeto de operaciones de ese tipo, ni afecta la restitución pedida.

**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.-** En primer lugar, es necesario reiterar que la denominación **ocupante** se deriva del modo **ocupación**, que según el artículo 685 del Código Civil, es un modo de adquirir las cosas que no tienen dueño (*res nullius* o *res derelictae*), bien sea porque nunca han sido objeto de apropiación o porque fueron abandonadas; pero que, por tratarse de **bienes baldíos, pasa a ser un modo en el que no basta la explotación con ánimo de adquirir, sino la formalidad de la adjudicación por parte del Estado.** En ese entendido, ocupante no alude a la mera aprehensión física del predio por un sujeto—que corresponde al tenedor—, sino a quien ejerce la explotación del baldío, con el ánimo de adquirir el dominio por adjudicación de parte de la Nación, **porque ello es jurídicamente posible.**

---

<sup>27</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKkJiGg8wbmONmdtsuMZje4-24->

2ARLUbWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJn77JzqUuXatt4EEXmB2Fu1f7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXU  
ZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6Etb-14h7kuhaBqf0Qxbf76ucgBMY51fFo4-3

<sup>28</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKkJiGg8wbmONmdtsuMZqtYHCVtrvBQWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnXjWIXW9Of-18IHeoLwoXqf7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6GEo5SGYal-2NdmVSZDV2qFp>

2rClqVfQKkJiGg8wbmONmdtsuMZqtYHCVtrvBQWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnXjWIXW9Of-  
18IHeoLwoXqf7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6GEo5SGYal-  
2NdmVSZDV2qFp

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>29</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>30</sup> y 72 de la ley 160 de 1994<sup>31</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>32</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.

Además obran en el expediente las siguientes respuestas: (i) de la DIAN<sup>33</sup> en la cual certifica que la señora Nubia Alba Valencia De Gómez no se encuentra inscrita en el Registro Único

---

<sup>29</sup> L. 160/94. Inc. 4, Art. 65.

<sup>30</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>31</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>32</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.

<sup>33</sup> <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKklJiGg8wbmONmdtsuMZmEsK-1J5sVD-1WDH1ptgbUJSDBBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnMcTNif7DqaMN-2y9p5d5ddv7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6FzG12sf5wwwXue2jmKJZ2mGv4eAiTspn8-3>

Tributario –RUT- y; (ii) de la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>34</sup>, que en relación a la persona consultada no registra como propietaria de algún inmueble en el territorio nacional

**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, *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*

Conforme se indicó líneas arriba, el bien baldío con ID 134775 estaba destinado a cultivos de árboles frutales, jardines, yuca, piñas, razón por la cual es evidente que tuvo una destinación Agrícola. En razón a esto, a la solicitante se les debe adjudicar 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 en el presente caso se advierte que el área del predio solicitado tiene una extensión inferior -2has 8187mts- a la UAF, lo que, en principio, lo haría inadjudicable. Sin embargo, a pesar de que el predio no cumple con la extensión equivalente a una UAF, 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 la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ** no cuentan con otro inmueble rural, sumado al hecho de que el ingreso familiar de dos SMMLV, conforme lo estipula la Ley 1448 de 2011, puede asegurarse mediante la concesión de subsidios integrales de reforma agraria, tal como se ordenará en esta providencia; en razón a ello resulta procedente ordenar la adjudicación del baldío a su favor.

Para abundar en argumentos, debe decirse 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

---

<sup>34</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6IbObm6QgSXBuf3-2rClqVfQKkIjGg8wbnONmdtsuMZhTJHOmsu7vWWDH1ptgbUJSDBbCIdHu7Wz1VWdV4kzJnXjWIXW9Of-18IHeoLwoXqf7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6HpyQIMCXoAZDy7iUoWJ-1NEGv4eAiTspn8-3>

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.

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 la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, 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, **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y, de su cónyuge, el señor **GERMAN GOMEZ GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.104.463**; 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 solicitado.

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

**6.1.- Impuestos, tasas y otras contribuciones.** Respecto del impuesto predial, en el expediente se cuenta con certificación proveniente del Municipio de San Luis<sup>35</sup> en la que se hace constar que el predio identificado FMI 018-164200 solicitado en restitución por la señora NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ, tiene una deuda por concepto de impuesto predial de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOS PESOS (\$135.002) por los periodos comprendidos entre los años 2017 y 2021. En razón de la cuantía mínima de la obligación y del hecho de que la solicitante hubiere retornado al predio y los explota hace más de diez años, el despacho no ordenará en el presente caso la condonación de la deuda por concepto de impuesto predial.

---

<sup>35</sup><http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2IOMxfCGsSfox5kZO6xscjv9U4h8BgJeuA6lbObm6QgSXBuf3-2rClqVfU5gmIVkflEWFwi6CfSZk4r9c62m2iAMSWDH1ptgbUJSDBbCldHu7Wz1VWdV4kzJnSBi2tK7-2cSoiVU58nbMHDP7egvsZ11nvaOJ7FLMMFc9NXUZnijfxKwOH4-1PWyrdeWzrMaOOhw6E7x1AwdE6mYuyB-2KgMeK3UGv4eAiTspn8-3>

**6.2.- 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

**7.- 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 a la solicitante **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, para la adjudicación de un subsidio de vivienda de interés Social Rural en el predio restituido 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, dentro del programa de proyectos productivos, los cuales serán implementados en el predio restituido en el presente proceso y, para el efecto, se consideraran los conceptos técnicos sobre “usos del suelo”, allegados por 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 de la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ** 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.

En cuanto a la diligencia de entrega material del predio restituido, el Despacho, teniendo en cuenta que la víctima solicitante actualmente vive en el predio objeto del proceso y, no encontrándose 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 dé cuenta de lo sucedido, enviando copia de la misma a este Despacho.

En definitiva, con fundamento en los principios generales que informan los procedimientos de restitución de tierras en el marco de la justicia transicional con vocación transformadora, y atendiendo a la *pretensión general* de la solicitud, se amparará el derecho fundamental a la restitución de la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, así como las medidas necesarias para garantizar la eficacia de la reparación integral consagradas en la Ley 1448 de 2011, para lo cual se emitirán las respectivas órdenes a las diversas instituciones comprometidas con la materialización de las medidas de restitución, rehabilitación, atención y asistencia. No obstante, en virtud del mandato del artículo 102 *ejusdem*, se mantendrá la competencia sobre el proceso para dictar todas aquellas medidas que, según fuere el caso, sean necesarias para garantizar el uso, goce, y disposición del bien restituido.

#### IV. 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 de la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** 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 **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y, de su cónyuge, el señor **GERMAN GOMEZ GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.104.463**, 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**:

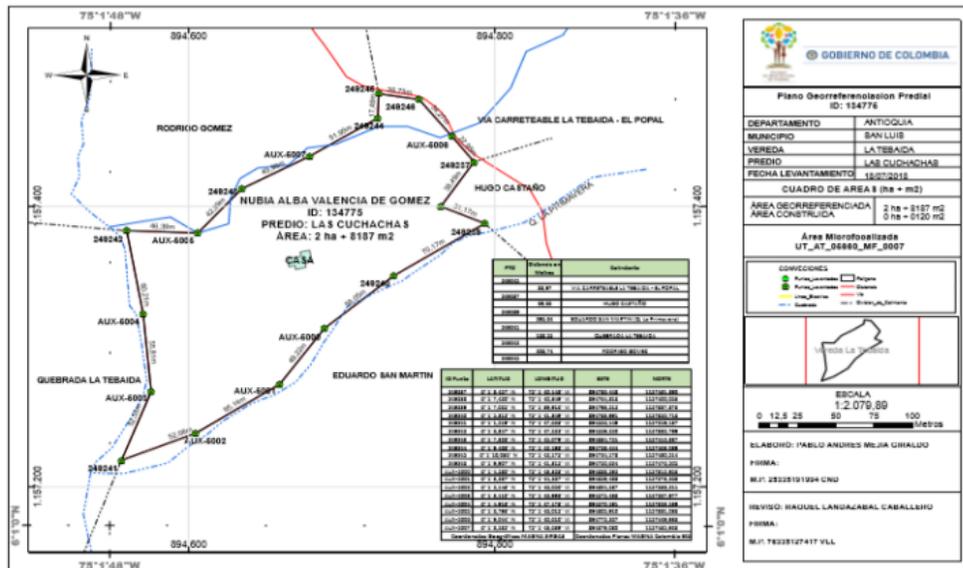
ID 134775		
<b>Departamento</b>	Antioquia	<b>Descripción de Linderos:</b>  <b>NORTE:</b> Partiendo desde el punto 249242, en línea quebrada que pasa por los puntos AUX-5005, 249243, AUX5007, 249244 en dirección nororiente hasta llegar al punto 249245 con Rodrigo Gómez, quebrada de por medio, en 208.74 m.  <b>ORIENTE:</b> Partiendo desde el punto 249245, en línea quebrada que pasa por los puntos 249246, AUX-5006, en dirección suroriente hasta llegar al punto hasta llegar al punto 249237 con vía Carreteable La Tebaida – El Popal en 83.97 m. Continúa desde el punto 249237, en línea quebrada que pasa por el punto 249238 en dirección suroriente hasta llegar al punto 249239 con Hugo Castaño en 69.66 m  <b>SUR:</b> Partiendo desde el punto 249239, en línea quebrada que pasa por los puntos
<b>Municipio</b>	San Luis	
<b>Vereda</b>	La Tebaida	
<b>Oficina de Registro</b>	Marinilla (Ant)	
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	018-164200	
<b>Cedula Catastral</b>	660-2-001-000-0012-00099	
<b>Área Georreferenciada</b>	2 Hectáreas 8187mts <sup>2</sup>	
<b>Calidad jurídica del solicitante</b>	Ocupante	

ID 134775		
		<p>249240, AUX-5000, AUX5001, AUX-5002 en dirección suroccidente hasta llegar al punto 249241 con Eduardo San Martín, quebrada La Primavera de por medio, en 295.64 m.</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> Partiendo desde el punto 249241, en línea quebrada que pasa por los puntos AUX-5003, AUX-5004 en dirección norte hasta llegar al punto 249242 con la quebrada La Tebaida en 168.55 m.</p>

## COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS GEOGRAFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
249242	1157382,799	894559,5499	6° 1' 6,847" N	75° 1' 47,522" W
AUX-5005	1157381,086	894605,9098	6° 1' 6,793" N	75° 1' 46,015" W
249243	1157412,837	894634,751	6° 1' 7,828" N	75° 1' 45,079" W
AUX-5007	1157435,923	894679,0805	6° 1' 8,582" N	75° 1' 43,639" W
249244	1157463,039	894723,4435	6° 1' 9,468" N	75° 1' 42,198" W
249245	1157480,514	894724,1778	6° 1' 10,036" N	75° 1' 42,175" W
249246	1157476,505	894750,6241	6° 1' 9,907" N	75° 1' 41,315" W
AUX-5006	1157449,933	894772,2669	6° 1' 9,044" N	75° 1' 40,610" W
249237	1157431,89	894786,4484	6° 1' 8,457" N	75° 1' 40,148" W
249238	1157400,053	894764,8158	6° 1' 7,420" N	75° 1' 40,849" W
249239	1157387,873	894793,512	6° 1' 7,025" N	75° 1' 39,916" W
249240	1157350,716	894733,9911	6° 1' 5,812" N	75° 1' 41,849" W
AUX-5000	1157312,956	894688,5922	6° 1' 4,580" N	75° 1' 43,323" W
AUX-5001	1157273,268	894659,488	6° 1' 3,287" N	75° 1' 44,267" W
AUX-5002	1157238,211	894604,5869	6° 1' 2,143" N	75° 1' 46,050" W
249241	1157219,137	894556,1494	6° 1' 1,519" N	75° 1' 47,623" W
AUX-5003	1157267,977	894575,4826	6° 1' 3,110" N	75° 1' 46,998" W
AUX-5004	1157323,539	894570,191	6° 1' 4,918" N	75° 1' 47,173" W

## 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 018-164200**, antes descrito, a favor de **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y, de su cónyuge, el señor **GERMAN GOMEZ GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.104.463**, 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 UAEGRTD en el trámite administrativo, en relación con la matrícula inmobiliaria N° **018-164200**

**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° **018-164200**

**4.3.-** Una vez se expida la Resolución de adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras a favor **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de

ciudadanía No. **42.745.481** y, de su cónyuge, el señor **GERMAN GOMEZ GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.104.463**, respecto del inmueble con FMI **018-164200**, 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° **018-164200**.

Ofíciase en este sentido, una vez se cuente con la resolución por parte de la Agencia Nacional de Tierras a favor de la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y, de su cónyuge, el señor **GERMAN GOMEZ GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **17.104.463**, 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** a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS** postular al **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y, a su núcleo familiar en lo siguiente:

**5.1.-** La adjudicación de un Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, en el predio restituido 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.

**5.2.-** 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.

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

**6.1.-** De haber lugar a ello, efectuar de manera preferente la inclusión de la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** y su núcleo familiar en el "Programa Familias en su Tierra (FEST)".

**6.2.-** De haber lugar a ello, priorizar las ayudas humanitarias en favor del señor la señora **NUBIA ALBA VALENCIA DE GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **42.745.481** 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 la 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.

**SEPTIMO. 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.

**OCTAVO.** En cuanto a la diligencia de entrega material del predio restituido, 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, advirtiéndole 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 de fe de lo sucedido, enviando copia de la misma a este Despacho.

**NOVENO. 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 3º 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 4º de la presente providencia.
- A la **ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SAL LUIS (ANT)** representada por el Dr. Henry Edilson Suarez Jiménez al correo electrónico [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co) para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 5º 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 6º 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 [requertierasoaj@unidadvictimas.gov.co;notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.g](mailto:requertierasoaj@unidadvictimas.gov.co;notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.g)

[ov.co; nataliaecheverri@unidadvictimas.gov.co](mailto:nataliaecheverri@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@ProsperidadSocial.gov.co](mailto:Notificaciones.Juridica@ProsperidadSocial.gov.co); para que dé cumplimiento a las órdenes dictadas en el numeral 8° de la presente providencia.

**DÉCIMO.** 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@urt.gov.co](mailto:wilson.mesa@urt.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**