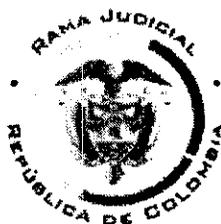


Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo



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

ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
 Magistrada ponente

Medellín, doce (12) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Sentencia No.	015
Radicado:	05000-31-21-001-2017-00060
Proceso:	Restitución y formalización de tierras
Solicitante (s):	Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor:	Héctor Javier Giraldo Vallejo
Síntesis:	Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, y se declara impróspera la oposición, pues no logró acreditar la buena fe exenta de culpa, ni ostenta la calidad de segundo ocupante.

1. ANTECEDENTES

Procede esta Sala a dictar sentencia dentro del proceso especial de restitución y formalización de tierras despojadas, de conformidad con lo establecido en el art. 79 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud presentada por **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, a través de apoderado adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (**UAEGRTD**); proceso que fue instruido por el Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, y en el cual se presentó oposición por parte de **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**.

1.1. Las pretensiones.

ROSALIA DEL CARMEN OCHOA ROJAS accedió a la administración de justicia con miras a que mediante esta acción se le proteja su derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras, respecto del predio denominado "La Primavera" (3 ha 6582m²), ubicado en la vereda Frailes del corregimiento Cabecera Municipal de San Roque, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-6010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Asimismo, que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio reclamado, y consecuentemente que se ordene la inscripción de la declaración de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-6010.

Igualmente, que se revoque la sentencia No. 03 del 27 de agosto de 2014 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, y de consiguiente que se ordene su cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-6010.

Que se ordene la inscripción de la sentencia en la matrícula inmobiliaria respectiva, y se profieran todas las órdenes complementarias a la restitución, contempladas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para garantizar su efectividad en materia de seguridad, educación, vivienda, salud, alivio de pasivos y proyectos productivos que permitan la reparación integral.

1.2. Fundamentos fácticos relevantes.

Que **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** se vinculó con el predio “La Primavera”, en razón de la compra que le hizo a la señora **AMPARO AMARILES DE CARDONA** en el año 1992, advirtiéndose que a pesar de que ella realizó materialmente el negocio, fue su hermana **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** la que suscribió, en calidad de compradora, la escritura pública de compraventa No. 2.765 del 27 de mayo de 1992 (Notaría Tercera de Armenia), puesto que previo a la adquisición del predio fue objeto de diversas extorsiones, de manera que sentía temor para formalizar el negocio a nombre propio.

Que a partir del momento que adquirió el inmueble, comenzó a ejercer la posesión por intermedio de su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA OCHOA**, quien se fue a vivir a la finca y comenzó su explotación económica, cosechando diferentes cultivos, pues allí tenía 5 pesebreras, cafetales, cultivos frutales y vegetales. Aunado a lo anterior, contrató a un mayordomo para atender los quehaceres de la finca.

Que la referida posesión se extendió por un periodo de tres (3) años hasta 1995, pues en ese año tuvo que abandonar el predio debido a la presencia de los grupos armados que empezaron a visitar el inmueble con el fin de llevarse a su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA OCHOA**, de manera que este no regresó a la finca y dejaron allí al mayordomo Luis. No obstante, ese mismo año fueron objeto de un robo en la finca y por ende ella no tuvo más remedio que sacar los enseres, y además como al visitar el bien se dio cuenta que la guerrilla estaba allí, nunca más regresó a la tierra y la dejó abandonada.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Que actualmente en el predio se encuentra el señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, quien inició el proceso de pertenencia arguyendo la posesión por el término de 9 años, y que en efecto se declaró el dominio a su favor, mediante sentencia proferida el 27 de agosto de 2014 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Admisión de la solicitud.

Por reparto le correspondió la solicitud al Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, el cual procedió a impartirle trámite, admitiéndola mediante auto del 27 de septiembre de 2017¹.

2.2. Las notificaciones y el traslado.

Se surtieron eficazmente las notificaciones dispuestas en los artículos 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011 de la siguiente manera:

Al Ministerio Público y al alcalde del municipio de San Roque, a través de oficio enviado al correo electrónico institucional². **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** fue notificado de manera personal el 7 de noviembre de 2017 y ese mismo día se le corrió el traslado respectivo³.

Se notificó a la **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S**⁴, como cesionaria de los derechos de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, a favor del cual se constituyó el derecho real de hipoteca sobre el predio objeto de restitución. Sin embargo, esta empresa señaló que transfirió las obligaciones de la deudora **AMPARO AMARILES DE CARDONA** a favor de la sociedad **CREAR PAIS S.A**⁵, la cual también fue debidamente notificada a través de correo certificado⁶.

Igualmente, se surtió el traslado de la solicitud a las personas indeterminadas con la publicación realizada el jueves 2 de noviembre de 2017 en el periódico *El Espectador*, así como el emplazamiento a los señores **JULIO JAIME MÚNERA BUSTAMANTE** y **JOSÉ DE JESÚS PINEDA PINEDA**⁷. No obstante, posteriormente, el despacho instructor determinó que lo procedente era desvincularlos porque sus derechos adquiridos (1 ha del predio) mediante la escritura pública No. 131 del 12 de junio de 1978, se encuentran por fuera del presente debate⁸, toda vez que cuentan con matrícula

¹ Fls. 168-171 del Cdn.1.

² Fl. 181 y ss. del Cdn. 1.

³ Fl. 289 del Cdn.1.

⁴ Fl. 179 Cdn.1.

⁵ Fls. 196-197 Cdn.1.

⁶ Fls. 280-281 Cdn.1.

⁷ Fl. 303 Cdn.1.

⁸ Fl. 442 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

inmobiliaria propia en el anterior sistema registral, según lo informó la ORIP de Santo Domingo⁹.

2.3. Continuación del trámite procesal.

2.3.1. La oposición.

De manera oportuna presentó escrito de oposición el señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** a través de su apoderado judicial, manifestando que él para el año 1992 a 1996 no se encontraba en la región de San Roque, y que las personas entre las cuales se realizó la negociación del inmueble le son totalmente desconocidas. Que tampoco le consta que la solicitante tuviera graves problemas de seguridad personal o que hubiese padecido hechos victimizantes, pues no tuvo la oportunidad de tener conocimiento de la posible ocurrencia de ello respecto del predio objeto de reclamación.

Precisó que él tuvo su primer contacto con el predio "La Primavera" a finales del año 2002 cuando se lo ofreció el señor **GILBERTO DE JESÚS PULGARÍN CEBALLOS** (Q.E.P.D), quien ostentaba la posesión del bien. Que entre ellos se llevó a cabo la negociación de forma verbal, mediante la cual adquirió la posesión real y material del bien.

Explicó que aproximadamente a finales de 2002 inició una sociedad con **GILBERTO DE JESÚS PULGARÍN CEBALLOS** (Q.E.P.D) para explotar económicamente el predio, y que mediante pequeñas cuotas canceló el 50% del bien por un valor de \$12.000.000, considerándose así desde esa época copropietario del inmueble que sería administrado por el vendedor. Inclusive que para adquirir esa porción "*indagó a algunos vecinos del sector sobre la naturaleza del vínculo del predio y el vendedor, constatando que, en efecto, este si era realmente conocido socialmente como poseedor, motivo por el cual consideró, en su leal saber y entender, que el señor PULGARÍN CEBALLOS estaba legitimado para transferirle la posesión en forma legal*"¹⁰.

Agregó que con el pasar de los años surgieron conflictos entre ellos y, por ende, en el 2011 lo requirió para formalizar el escrito celebrado desde el 2002. Que en consecuencia iniciaron una nueva negociación que culminó con un acuerdo para que él (**HÉCTOR JAVIER**) adquiriera el otro 50% del inmueble por un valor de \$24.000.000, suscribiéndose así el acto el día 14 de octubre de 2011. Además, que él optó por sumar a su tiempo de posesión material del 100% del bien, la de su antecesor **GILBERTO**, quien había ocupado el inmueble mucho tiempo después de haber sido abandonado por **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**.

⁹ Fl. 293 Cdn.1.

¹⁰ Fl. 321 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Frente a las peticiones, inicialmente señaló que no presentaba oposición y luego expresó que sí con la finalidad de que se le reconozca como segundo ocupante de buena fe, aduciendo que ha sido víctima de desplazamiento forzado, ocurrido el 8 de agosto de 1994 en la finca "Santa Isabel" de Carepa, y que adquirió la propiedad de buena fe a través de un proceso judicial de pertenencia en el que se observó el debido proceso; además que deriva su sustento de ese inmueble y no ha tenido injerencia en los hechos que presuntamente propiciaron el abandono.

Agregó que como consecuencia del desplazamiento forzado, se vieron en la necesidad de rehacer su proyecto de vida, afrontando múltiples dificultades socioeconómicas hasta que en 1995 logró vincularse con la Empresa Antioqueña de Energía y luego en el 2001 con la Empresa Reforestadora Alegría, siendo el encargado de identificar los terrenos que fuesen aptos para desarrollar el objeto social de la compañía. Que en desarrollo de esa actividad, a principios del año 2002 llegó por primera vez al municipio de San Roque, asentándose inicialmente con su familia en la vereda Montemar.

Afirmó que a mediados de ese año, el señor **GILBERTO DE JESÚS PULGARÍN CEBALLOS** (Q.E.P.D) le ofreció la propiedad para que fuera adquirida por la empresa Reforestadora Alegría, pero que como el bien no cumplía los requerimientos de su empleador, se lo ofreció directamente a él, viendo así *"la oportunidad de acceder a un terreno propio donde poder, en el futuro, reasentarse definitivamente con su familia, y lograr así la estabilización socioeconómica que había perseguido desde que fueron victimizados por grupos armados"*¹¹.

Con relación al proceso de pertenencia, resaltó que este se adelantó ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, confiando legítimamente en el juez, quien profirió sentencia el 27 de agosto de 2014 mediante la cual se declaró la prescripción adquisitiva de dominio, sin vulnerar los derechos de ninguna persona, pues fue vinculada la anterior propietaria inscrita y las demás personas que se creyeran con derecho a intervenir.

En últimas, solicitó que se le reconozca a él y a su núcleo familiar la calidad de segundos ocupantes de buena fe respecto del predio "La Primavera", y en consecuencia que se ordene a la Unidad de Tierras, la entrega de un inmueble de condiciones similares. Subsidiariamente, que se decrete a su favor la compensación económica correspondiente al valor comercial del inmueble y las mejoras plantadas, así como las expensas necesarias para la conservación y pago de las obligaciones tributarias¹².

¹¹ Fl. 316 Cdn.1.

¹² Fls. 308-334 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

2.3.2. Admisión de la oposición y etapa probatoria.

Mediante auto del 15 de diciembre de 2017, el despacho sustanciador, admitió la oposición aclarando que *“aunque en el escrito no se tacha la calidad de víctima de la reclamante, ni pide propiamente que se niegue la restitución o se desestimen las pretensiones incoadas, lo solicitado por el pretense opositor, esto es, ser declarado segundo ocupante, o subsidiariamente, que se le reconozca compensación por las mejoras plantadas, indefectiblemente exige realizar un análisis sobre la buena fe y el justo título, aspectos que fueron puestos de relieve en la intervención, y en ese orden, de conformidad con el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, se funda una real oposición”*¹³.

Posteriormente, se abrió el período probatorio a través de auto del 29 de enero de 2018¹⁴; decisión que se repuso parcialmente para tener en cuenta otras pruebas testimoniales solicitadas por el opositor¹⁵

Una vez recaudado el material probatorio, se dispuso la remisión del expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia¹⁶.

2.4. Fase de decisión (fallo).

Por reparto del 18 de julio de 2018, le correspondió el conocimiento del presente proceso a esta Sala Tercera de Decisión; advirtiendo, que desde el pasado 13 de febrero de 2019, funge como magistrada quien fuera la jueza sustanciadora del proceso, en virtud de lo preceptuado en el inciso tercero del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y que, en cumplimiento de este precepto normativo, se profirieron las decisiones de impulso procesal que correspondían y una vez agotada la etapa probatoria, por contar con opositor reconocido dentro del proceso, el expediente fue remitido a la presente Sala Civil, Especializada en Restitución de Tierras, para que profiriera la sentencia.

No obstante haber actuado como jueza sustanciadora, y hoy como magistrada ponente; la suscrita considera no hallarse incurso en ninguna de las causales estatuidas en el artículo 141 del Código General del Proceso, y en específico la del numeral 2° *ibídem*, ya que tal como señala el canon 79 ya citado, se trata de un proceso de única instancia, es decir que las actuaciones surtidas en esta Sala de Decisión, no son más que la continuación del trámite iniciado en el Juzgado, y por tanto no existe conocimiento o una decisión de fondo que haya desatado el litigio, de tal entidad que haya tenido una

¹³ Fls. 442-443 Cdn.1.

¹⁴ Fls. 448-450 Cdn.1.

¹⁵ Fls. 461-463 Cdn.1.

¹⁶ Fl. 686 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

incidencia determinante en el mismo, y que implique pérdida de la objetividad, imparcialidad e independencia de esta funcionaria; por el contrario, cualquier noción o relación establecida con el proceso obedece al desempeño de las labores como jueza instructora, y esta circunstancia no riñe con los principios del debido proceso, legalidad o imparcialidad, y más aún, esta actividad judicial realizada bajo el cargo de jueza debe ser apreciada como la óptima materialización del principio de inmediación de la prueba (art. 6 del Código General del Proceso).

Debe tenerse en cuenta que las diversas causales de recusación y en consecuencia las de impedimento, son garantía de imparcialidad para la adopción de decisiones por los funcionarios judiciales; así lo ha expresado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

*[u]no de los pilares fundamentales sobre los cuales descansa el proceso judicial, radica en que los terceros llamados a componer las controversias suscitadas entre los particulares, han de ser funcionarios autónomos e independientes, investidos de especiales poderes y, ante todo, capaces de llevar con estricto celo el estandarte de la imparcialidad, entendida ésta, desde luego, como la "falta de designio anticipado o de prevención en favor o en contra de alguien o algo, que permite juzgar o proceder con rectitud", lo cual ha de servir al anhelo de garantizar a las partes una decisión ecuánime, desinteresada y conforme a los postulados de la justicia y la razón. (...) Claro, con ello también se busca evitar el sacrificio del derecho a la igualdad, porque no asegurar la intervención de un juez imparcial, entre otras muchas secuelas, abriría espacio para eventuales concesiones y gracias -incluso inadvertidas- respecto de sujetos que, la verdad sea dicha, han de recibir el mismo tratamiento que se da a sus contradictores a lo largo del debate procesal. En últimas, "los asociados demandan de sus jueces una decisión imparcial, objetiva y autónoma, desprovista de circunstancias que puedan perturbar el ánimo de éstos o menguar la serenidad que debe acompañarlos al momento de formar su convicción" (auto de 11 de diciembre de 2006, Exp. No. 1100102030002006-01638-00) (...) Precisamente, el *númerus clausus* que trae el artículo 150 del C. de P. C.¹⁷ hace relación a situaciones que a juicio del legislador afectan la imparcialidad del juez y que, por lo mismo, justifican que decline toda posibilidad de participar en el proceso. A ese respecto, la Corte ha destacado que "en pos de preservar celosamente el ministerio confiado a los jueces, el legislador ha previsto que ellos por su propia iniciativa puedan exteriorizar y someter al escrutinio de otro juez, la existencia de algún motivo que pueda contaminar objetivamente la imparcialidad debida, o que lleve al recelo o desconfianza en el destinatario de la función jurisdiccional" (auto de 10 de julio de 2006, Exp. No. 11001-0203-000-2004-00729-00), a lo cual se añadió recientemente que "a voces del artículo 149 del C. de P.C.¹⁸, los jueces deben separarse del conocimiento de los asuntos legalmente asignados cuando quiera que se configure una cualquiera de las hipótesis previstas en el artículo 150 *ibídem*. Con ello, se garantiza la imparcialidad, que como principio integrante del derecho al debido proceso, debe guiar el proceder de los funcionarios encargados de administrar justicia, pues se cierra el paso a la posibilidad de que elementos ajenos al proceso, engastados en la conciencia del juez, puedan incidir en beneficio o perjuicio de las aspiraciones de cualquiera de las partes (CSJ AC, 26 mar. 2008, Rad. 2006-00048-01, reiterado en AC1813-2015).¹⁹*

¹⁷ Debe tenerse en cuenta, que hoy es el art. 141 del C.G.P.

¹⁸ Hoy art. 140 del C.G.P.

¹⁹ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO. Magistrado ponente. AC5608-2018 Radicación n.º 11001-02-03-000-2014-01607-00 (Discutido y aprobado en Sala de veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho). Bogotá, D.C., once (11) de enero de dos mil diecinueve (2019).

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Frente a la causal de impedimento por conocimiento previo, el Consejo de Estado refirió que doctrinariamente la misma se puede alinderar así:

El conocimiento del proceso a que se refiere el num. 2º del art. 150²⁰, es un conocimiento tal, que el funcionario, mediante providencia, haya manifestado sus opiniones frente al caso debatido o sobre aspectos parciales del mismo; v. gr., resolver un incidente de nulidad. Un funcionario que conoció de un proceso sólo de manera fugaz, por ejemplo dictando un auto de sustanciación, pero después se retiró del conocimiento del negocio, no podría ampararse en esta causal para declararse impedido, porque lo que se busca con la causal es separar del conocimiento del proceso a un juez cuando ha tenido ocasión de emitir una opinión que puede ser determinante o al menos influir en el sentido de las decisiones de fondo que deban ser adoptadas en el futuro dentro del respectivo proceso²¹. (Negrilla por fuera del texto).

Es decir, se entiende que se está incurrido en esta causal, cuando a través de las providencias judiciales, el funcionario ha manifestado su opinión en relación con el caso objeto de debate, o sobre aspectos parciales del mismo y que influyan en el sentido de la decisión final; ello es, cualquier actuación que pueda ser condicionante del sentido de futuras providencias²².

El trámite de restitución de tierras, incluso en caso de presentarse oposición, es un solo proceso que se surte en dos etapas diferentes, la administrativa y la judicial, pero que no goza de doble instancia; por lo que atendiendo a esta última característica, se dispuso que -en caso de oposición- y frente a la complejidad que el asunto reviste y los intereses que allí hay en discusión, fuera un juez plural, quien goza de mayor jerarquía, sapiencia y legitimidad frente a los justiciables, el que decidiera de fondo el asunto, con el fin de garantizar la tutela judicial efectiva de todos los involucrados en la litis, bien en calidad de solicitante o de opositor.

De suerte, que la estructura *sui generis* del proceso de restitución de tierras con oposición, en la que el juez civil del circuito, especializado en restitución de tierras, es el que instruye, y la sala de decisión civil especializada en restitución de tierras, es la que falla; no corresponde a un proceso de doble instancia, ni tampoco al trámite de un recurso extraordinario; lo que lleva a colegir que en el mismo no existe una nueva actuación que deba ser cotejada con otra, sino que se trata de la continuación de un solo proceso en una sola instancia, por lo que no se podría hablar de prejuzgamiento

²⁰ Hoy art. 141 del C.G.P.

²¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, Parte General, Tomo I, Dupré Editores, Bogotá, 2005, pp. 231 y 232, citado en CONSEJO DE ESTADO SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Consejero Ponente: Alier Eduardo Hernández Enríquez, Bogotá, D.C., ocho (8) de mayo de dos mil siete (2007) Radicación número: 660012331000200400581 01Número interno: 33390 Actor: Alberto Aristizábal Bedoya Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) Referencia: Incidente de Impedimento.

²² LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Bogotá, D.C. Dupre Editores Ltda., 2019. ISBN:978-958-56408-2-6. P.273.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

para decidir de fondo, por el hecho de que quien falla como juez colegiado, fue juez unipersonal que instruyó el proceso; ello salvo casos excepcionales en los que se tramitaron cuestiones accesorias que podrían eventualmente tener influencia en la decisión final.

En este expediente en particular, no es dable pensar que esta ponente, como jueza instructora que fue, ostenta un "*designio anticipado o de prevención en favor o en contra de alguien o algo, que permite juzgar o proceder con rectitud*", ni que haya emitido un juicio previo sobre el amparo al derecho de restitución o sobre la prosperidad de la oposición, o aspectos conexos o determinantes a la misma; menos aún que la serenidad para adoptar la decisión se vea afectada por esa situación, ni que la autonomía e independencia de esta funcionaria, esté aquejada o contaminada por tal circunstancia, *a contrario sensu*, su imparcialidad se mantiene inmaculada, aunque necesariamente la decisión se funda en una valoración razonada de las pruebas y las actuaciones que por orden del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 debió practicar, lo que -se itera- en lugar de "contaminar" el juicio contribuye a la toma de decisiones ecuanímes.

Si en gracia de discusión se pudiera pensar por alguna de las partes involucradas en el proceso, o por los demás Magistrados que integran esta Sala de Decisión, que estudiar la solicitud y haber ordenado su corrección, para posteriormente emitir el auto admisorio y ordenar la integración del contradictorio, así como abrir la etapa probatoria y practicar las pruebas decretadas, y adoptar las medidas de saneamiento necesarias para garantizar un debido proceso; puede entenderse como "*haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior...*", la verdad es que, este conocimiento y esta realización de actuaciones procesales, no corresponde a aquéllas que generen "*una opinión que puede ser determinante o al menos influir en el sentido de las decisiones de fondo que deban ser adoptadas en el futuro dentro del respectivo proceso*". Es que cualquiera que revise el expediente, podrá constatar que en ninguna parte se puede entrever parcialidad hacia alguno de los extremos de la litis, o referencias que permitan deducir la posición personal de esta falladora, en relación con la decisión final que se ha de adoptar.

Por lo expuesto, estima esta funcionaria que goza de total competencia para proferir la sentencia.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

3. ASPECTOS PRELIMINARES DEL PROCESO

3.1. Nulidades.

No se advierte vicio sobreviniente que pueda invalidar lo actuado dentro del presente trámite.

3.2. Presupuestos procesales.

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

Previo, cabe anotar que el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se encuentra satisfecho, pues a la solicitud se anexó la constancia No. CA 00659 del 16 de diciembre 2016, la cual refleja que la solicitante y su grupo familiar se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el predio objeto de este proceso²³.

3.3. Problemas jurídicos.

Decidir de fondo este asunto implica responder esta pregunta:

¿Coexisten los requerimientos legales para la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras?

La respuesta a este interrogante parte de la contestación a estos otros:

¿La reclamante sufrió la pérdida material del predio en su calidad de propietaria o poseedora?, ¿la pérdida de la tierra es consecuencia directa o indirecta de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado?, ¿esos hechos configuran violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de DDHH o son infracciones al DIH?, ¿esos hechos ocurrieron dentro del margen temporal establecido por el legislador en la Ley 1448 de 2011?

Si la respuesta a todos estos interrogantes es positiva, deben atenderse estas dos preguntas: ¿la parte opositora demostró los presupuestos en que sustenta su oposición? ¿será que el opositor es un segundo ocupante prevalido de la buena fe y la confianza legítima?

Como metodología para la resolución del caso, esta Sala (i) abordará previamente el derecho a la restitución de tierras, recordando sus antecedentes normativos y reiterando su carácter fundamental, (ii) aludirá al contenido y alcance de las presunciones legales de la Ley 1448 de 2011, así como (iii) los fundamentos de la

²³ Fl. 40 Cdn. 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y luego (iv) analizará el caso en concreto.

3.4. El derecho a la restitución de tierras en el ordenamiento jurídico colombiano.

La Ley 1448, sancionada el 10 de junio del año 2011, contempla una serie de medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno vivido durante décadas en Colombia. Así, no solo estableció un catálogo de derechos en favor de las víctimas y de medidas de ayuda e indemnización administrativa orientadas a restablecer la vigencia efectiva de sus derechos con garantías de no repetición, sino que, además, remozó toda la institucionalidad para la protección integral de las víctimas en general y en especial de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, pueblos indígenas, comunidades negras y Rom. Esto teniéndose en cuenta el enfoque diferencial, según el cual se reconoce de forma focalizada a este tipo de población por sus características particulares (edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad), con el fin que reciban un tratamiento especial en materia de asistencia, atención y reparación integral (art. 13 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con los arts. 114 y ss. Ibídem, los arts. 13 y 43 de la C.P y el Principio Pinheiro 4.2), pues con ello se reivindica el principio de igualdad para proteger a las personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta.

Específicamente, para lo que interesa, se crearon disposiciones orientadas a lograr el goce adecuado de los derechos de quienes sufrieron desplazamiento o despojo forzado, enmarcadas todas ellas en un concepto holístico de reparación que pasa por la indemnización, la satisfacción, la rehabilitación y la restitución de sus tierras, señalándose al respecto: “3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las siguientes siete reglas:

- (i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia restitutiva. || (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. || (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. || (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe, quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. || (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de*

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. || (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. || (vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

Este ambicioso proyecto no fue obra inédita del legislador patrio, por el contrario, se hizo siguiendo los lineamientos trazados por el derecho internacional humanitario, de los derechos humanos y la jurisprudencia de la Corte Constitucional establecidos en materia de reconocimiento y protección a las víctimas de graves vejámenes contra sus derechos humanos o fundamentales.

Es así como, principalmente, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de los Derechos del Hombre, la Convención Americana de los Derechos Humanos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas o “Principios Pinheiro”, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (también conocidos como Principios Deng) y los Principios Chicago sobre Justicia Transicional, entre otros instrumentos internacionales incorporados al ordenamiento interno en virtud del artículo 93 de la Carta Política de 1991, sobre la base de la consciencia que genera la crisis humanitaria del desplazamiento interno, han reconocido, protegido, establecido y adoptado una serie de medidas importantes para prestar asistencia a este grupo poblacional, entre ellas, por supuesto, el derecho integral a la restitución de sus tierras desposeídas en medio de la contienda bélica.

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en innumerables providencias y ha sentado una posición clara y firme sobre la protección de los derechos fundamentales de la población víctima de desplazamiento, que goza de una especial protección constitucional, siendo especialmente relevante la sentencia T-025 de 2004 que declaró el estado de cosas inconstitucional en la materia, pues en virtud de ella y de sus autos de seguimiento (sustancialmente el 008 de 2009) se logró avanzar significativamente para lograr una reforma estructural e institucional que lograra enfrentar el problema que, desde su base, había impedido a las víctimas de abandonos y despojos hacer valer sus derechos.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Como fácilmente se intuye, el derecho a la restitución de la tierra de quienes han sido víctimas de violaciones masivas, graves y sistemáticas a los derechos humanos o al DIH es de estirpe fundamental, por emanar no solo del derecho a la reparación integral e interrelacionarse así directamente con la verdad y la justicia, sino porque casi siempre es una afrenta a otros derechos como al mínimo vital, a la vivienda digna o al trabajo.

De ahí la importancia de la acción y por qué el legislador consagró todo un título de la Ley 1448 de 2011, para que las víctimas logren el restablecimiento pleno de sus derechos, que implica no solo la devolución y formalización de sus tierras, sino también la adopción de medidas transformadoras que hagan efectiva esa protección. Todo desenvuelto en el marco de una justicia transicional que logre armonizar la transición de la guerra a la paz garantizando que se consiga verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición, pero respetando esos estándares mínimos de justicia, de manera que se obtenga un equilibrio democrático.

Para la prosperidad de las pretensiones de restitución de tierras, desde una perspectiva *pro víctima* y *pro homine*, el legislador estableció los siguientes presupuestos axiológicos: (i) la justificación de una relación jurídica con el inmueble en calidad de propietario, poseedor u ocupante, (ii) que esta se haya visto afectada entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, (iii) mediante hechos constitutivos de abandono o despojo forzado en el marco del conflicto armado como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

3.5. Contenido y alcance de las presunciones en la Ley 1448 de 2011.

La ley de víctimas estableció una serie de presunciones legales (*iuris tantum*) y de derecho (*iure et de iure*) que favorecen la actividad probatoria de estas en los procesos restitutorios, esto con el objetivo de lograr efectivizar la protección de sus derechos fundamentales y avanzar significativamente en la ejecución de la política de tierras.

Así, el artículo 77 confiere amplias facultades a los jueces de restitución para declarar la inexistencia y nulidad de actos o negocios jurídicos privados, o dejar sin efectos actos administrativos y sentencias judiciales, que hayan legalizado o favorecido situaciones contrarias a los derechos de las víctimas en época de violencia en relación con los inmuebles perseguidos en restitución.

De esta manera, a modo de ejemplo, de pleno derecho se considera que existe causa ilícita o que hay ausencia de consentimiento en aquellos negocios o contratos celebrados por las víctimas o sus familiares con personas que hayan sido condenadas por pertenecer, colaborar o financiar grupos armados ilegales, o condenadas por

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

narcotráfico o delitos conexos; así mismo, legalmente se presumen dichos efectos probatorios si los negocios o contratos fueron celebrados en zonas colindantes donde se ha verificado la ocurrencia de actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o concentración de tierras, en estos últimos casos, al ser legal la presunción, por supuesto, admite prueba en contrario, y es deber del juez examinar todos los elementos probatorios de cara a su adecuada aplicación.

3.6. El caso en concreto.

3.6.1. Identificación de la solicitante.

La reclamante **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** (c.c. No. 21.821.820, 77 años), accede a la administración de justicia para la tutela de su derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del predio “La Primavera” (3 has 6582 m²), ubicado en la vereda Frailes, corregimiento Cabecera Municipal del Municipio de San Roque, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 026-6010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, prevé que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente. Y el artículo 78 señala que bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o prueba sumaria del despojo o abandono²⁴.

Así en lo que sigue se analizará el contexto de violencia del lugar donde está ubicado el predio objeto de restitución, para luego estudiar tanto la relación jurídica y material que tuvo la solicitante con la tierra, como las afectaciones que pudo haber sufrido en el ámbito de los derechos humanos.

3.6.2. Contexto de Violencia en San Roque y la vereda Frailes o El Barcino.

Como es bien sabido, en el municipio de San Roque ha existido la convergencia de distintos grupos armados desde los guerrilleros en los años setenta, pasando en los ochenta y noventa con el grupo Muerte a Secuestradores -MAS-, las Convivir Guacamayas, El Cóndor, el Bloque Metro de las AUC, los Bloques Caciques Nutibara, Central Bolívar y Héroes de Granada en los años 2000, los cuales han tenido influencia

²⁴ Corte Constitucional C- 715 de 2012.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

en los corregimientos de Providencia, San José del Nus, Cabecera, Cristales y sus veredas como se observa en la cartografía social:

Cuadro 1: Actores armados y presencia en el municipio de San Roque

ACTOR	RANGO O UBICACIÓN TEMPORAL SEGUN CARTOGRAFIA DE CONFLICTO	AREA DE MAYOR INFLUENCIA
ELN	1976- 2000	Corregimientos de Cristales, Providencia, San José del Nus con sus respectivas veredas
FEARQ	1980-2009	Veredas pertenecientes a la Cabecera municipal, con mayor presencia en las veredas en la zona limite con San Rafael y San Carlos
MAB - MACETOS	1988- 1995	Corregimientos de Cristales, Providencia y San José del Nus
Paramilitares al mando de alias "Elío" (Cayvon Guacamayas)	1996	Corregimientos de Cristales, Providencia y San José del Nus
CONVIVIR EL Condor	1996	Corregimientos San José del Nus, Providencia y Cristales
Bloque Metro		Todo el municipio con sus veredas corregimientos y casco urbano.
BOB- BCN, BC	2003-2004	Todo el municipio con sus veredas corregimientos y casco urbano.
BHG	2004-2005	Todo el municipio con sus veredas corregimientos y casco urbano.
Antiguos combatientes paramilitares y/o autodefensas	2006-2009	Todo el municipio con sus veredas corregimientos y casco urbano.

Fuente: Cartografía del conflicto aportada por la Unidad de Tierras²⁵.

Todo el municipio de San Roque ha tenido la influencia de los grupos armados, destacándose especialmente el actuar paramilitar en la década de los noventa, pues debido a la expansión de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), Carlos Castaño instaló un grupo paramilitar sanguinario liderado por alias "Dobleceros" en el corregimiento de Cristales, para disputar el control territorial que tenía el ELN, lo cual ocasionó un periodo de mayor violencia (1998-1999) como lo ha descrito la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá:

El objetivo inicial de las ACCU fue disputar zonas que habían tenido alta presencia de la guerrilla del ELN, como el municipio de San Roque (corregimientos de San José del Nus, Cristales, Providencia) y el municipio de Caracolí; para el efecto, cometieron masacres, como la ocurrida el 6 de junio de 1996, hecho en el que fueron asesinadas 6 personas acusadas de ser milicianos del ELN; reunieron a los pobladores de las veredas de los corregimientos mencionados para comunicarles de su llegada a la zona, motivo por el que cualquier auxiliador de las guerrillas debía abandonar la región; igualmente asesinaron en público a quienes eran señalados de ser colaboradores del ELN con la finalidad de atemorizar a la población.

(...) Instalaron un comando de control en la zona de Cristales, donde se situó "Dobleceros" y establecieron las llamadas escuelas de entrenamiento que luego se conocerían como "Percherón" y "Corazón". En estas escuelas, alias "Mario Pistola" (fallecido), entre otros

²⁵ CD, Fl. 157 Cdn 1. "Informe cartografía del conflicto San Roque".

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

mandos, enseñaban tácticas para desarrollar las hostilidades, entrenaban a sus combatientes en un contexto de guerra degradada (...)

Para 1998 y 1999, frente al aumento de los ataques de las FARC y el ELN en la región, el Bloque Metro generó mayor violencia. Así por ejemplo, se puede entender la sentencia a muerte que anunciaron los paramilitares a finales de diciembre de 1999 cuando avisaron a la población que “por cada torre de energía que derriba la guerrilla, serán asesinados diez campesinos en el oriente antioqueño”²⁶. (Debe tenerse en cuenta que este municipio, a pesar de estar en el noreste antioqueño, limita por el sur, con los municipios de San Carlos, San Rafael y Alejandría, los cuales pertenecen al oriente antioqueño, y en muchos aspectos, estas zonas limítrofes de estos municipios, compartieron la misma funesta suerte, en lo que al conflicto armado interno se refiere).

De hecho, la Fiscalía informó que entre los actores armados que tuvieron y tienen incidencia en San Roque, se encuentran (i) el Bloque Metro, “*quienes hicieron su injerencia desde el año 1998 hasta el 2003*”, y (ii) el Bloque Héroes de Granada de las Autodefensas, desde el año 2003 hasta el 2005²⁷.

Precisamente los pobladores de la zona en la cartografía social memoraron el actuar de la estructura criminal del Bloque Metro con sus integrantes John Jairo Mejía Arcila alias “Filo”, John Jairo Franco Montoya alias “Jota” y César de Jesús Gómez Giraldo alias “El Panadero”; quienes llegaron con su represión para asesinar a la gente y apropiarse de las tierras. Entre los hechos más violentos está la retención y el ajusticiamiento de personas en la vereda Los Frailes del corregimiento Cristales: “*(...) aquí en Frailes torturaban a mucha gente. Hay una historia de un señor (le decían Panocho) que tenía una finca en El Brasil y supuestamente lo ajusticiaron porque él hacía enlace con la guerrilla*”²⁸.

En efecto, la población civil resultó muy afectada en medio del conflicto armado que se fue agudizando en los años 2000 a medida que los diferentes Bloques armados mostraban su disidencia y confrontación directa para obtener el control territorial, lo que obligó al desplazamiento masivo de los campesinos y a la pérdida de las tierras, tanto así que mediante la Resolución No. 001 del 19 de septiembre de 2003, el Comité Municipal para la Atención Integral a la Población Desplazada de San Roque, declaró el desplazamiento hacia la zona urbana del municipio de San Roque de los habitantes de varias veredas a raíz de los enfrentamientos de los grupos al margen de la ley²⁹.

En definitiva, en el municipio de San Roque el actuar de los grupos armados como el ELN, las FARC, los MACETOS y los distintos grupos paramilitares han ocasionado la vulneración masiva de los derechos humanos de los pobladores de la vereda Frailes y

²⁶ Véase la sentencia del 30 de julio de 2012. M.P. Uldi Teresa Jiménez López. Rad. 110016000253200682222.

²⁷ Fl. 46 Cdn.1.

²⁸ Op. Cit. “*cartografía del conflicto San Roque*”.

²⁹ Fl. 42 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

sus colindancias como lo expresaron ellos en la cartografía social³⁰, al igual que quienes declararon en este proceso, según se verá más adelante. A modo de ejemplo, el testigo **GUSTAVO ALCIDES BUSTAMANTE DÍAZ** destacó que en Frailes hubo bastantes hechos de violencia y que él también resultó directamente afectado: *“yo fui víctima de esa violencia. Ahí me tuvieron un día amarrado bajo el piso amenazándome con armas de fuego. Luego, al primero que sacaron para interrogar fue a mí, preguntándome que si yo colaboraba con la guerrilla, yo dije que si porque era una realidad”* (min. 17:02).

3.6.3. El vínculo material y jurídico de la solicitante con la tierra.

En el presente caso, para la época del invocado abandono forzado del predio “La Primavera”, la solicitante **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** no figuraba como propietaria inscrita de este en la matrícula inmobiliaria No. 026-6010 de la ORIP de Santo Domingo, sino su hermana **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS**³¹, en virtud de la compra realizada a la señora **AMPARO AMARILES DE CARDONA**, mediante la escritura pública No. 2765 del 27 de mayo de 1992, en la que consta que **AMPARO** le otorgó poder a **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** para actuar en su nombre y representación en la citada venta a favor de **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS**³².

Previamente **AMPARO AMARILES DE CARDONA** y **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** suscribieron una promesa de compraventa a través de la cual aquella se comprometió a vender el predio por un valor de \$15.000.000 pagaderos así: *“la compradora acepta hacerse cargo de una deuda de \$9.208.000 representados en dos pagares (...) firmados por la vendedora Amparo Amariles de Cardona a favor de la Caja Agraria de San Roque, deuda de la cual se hace totalmente responsable la compradora -con las condiciones actuales existentes o lo que estipule la Caja Agraria-; una letra de cambio con 120 días de plazo (...) por un valor de \$2.500.000 firmada por la señora Rosalía Ochoa Rojas a favor de Amparo Amariles de Cardona; \$2.130.000.00 en efectivo, y \$1.162.000.00 en abonos mensuales no superiores a \$300.000.00”*³³.

Sobre el particular, la solicitante en sede administrativa declaró lo siguiente: *“Mi esposo llamado Javier del Socorro Correa Montoya fue asesinado el 25 de octubre de 1986 en Medellín, luego de eso empezaron amenazas en mi contra diciendo que me iban a secuestrar a los hijos, por eso me fui para Armenia (Quindío); allí me establecí con mis hijos y llegaron las personas que me estaban extorsionando, uno de ellos se llamaba Fabio Borja y la otra persona era Gloria Álvarez quien se me tomó un hotel en Armenia; a raíz de las extorsiones me tocó vender la casa de Medellín para pagar la extorsión a Fabio Borja, y la casa de Armenia (...) para pagar la extorsión de Gloria Álvarez. Luego*

³⁰ Op. Cit. “Informe cartografía del conflicto San Roque” y “Documento análisis del contexto”.

³¹ Anotación No. 12 de la citada matrícula inmobiliaria, Fl. 55 del Cdo.1.

³² Fls. 85-86 del Cdo. 1.

³³ Fl. 74 del Cdo. 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

*de pagar las extorsiones yo compro la finca de San Roque, pero la pongo a nombre de mi hermana María Teresa, para evitar una nueva extorsión*³⁴. Además, que al momento de comprar la finca, la deuda que tenía la vendedora con la Caja Agraria fue endosada a nombre de su hermana María Teresa para que ellas la pagaran³⁵.

Lo anterior fue ratificado ante el juzgado, declarando que estando en Armenia, fue hasta allá la señora **AMPARO** y le ofreció la finquita de San Roque, viajaron a verla, le gustó e hicieron la negociación respecto de ese bien que tenía una hipoteca con la Caja Agraria. Eso sí, que le expresó que no le hiciera las escrituras a nombre de ella sino de su hermana **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS**, con el fin de proteger ese bien que iba a comprar, porque en ese momento estaba sufriendo problemas de amenazas y persecución. Así afirmó que negociaron la tierra en el año 1992, se firmaron los pagarés y **AMPARO** le entregó la finca.

En concordancia con estas declaraciones que están prevalidas de la buena fe, **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** testificó que en la actualidad vive con su hermana **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, quien compró la finca "La Primavera" en el año 1992 a una conocida llamada **AMPARO AMARILES DE CARDONA**; que aquélla la vendió por una hipoteca que tenía el bien, pero que este quedó a nombre suyo porque a **ROSALÍA** la amenazaban y la extorsionaban, por lo que "*para que no le cayeran allá la puso a nombre mío*" (min. 12:16).

Ratificó que **ROSALÍA** vivía con ella y sus hijos en Medellín, y después se fueron para Armenia, pues a ella le mataron al esposo y la estaba extorsionando un señor de apellido **BORJA**, a quien tuvo que pagarle una plata con la venta de sus propiedades en el año 1990.

Es claro que la solicitante no queriendo dar a conocer sus relaciones jurídicas de índole patrimonial, hizo que su hermana asumiera el rol de compradora ficticia o aparente (*interposición ficticia de personas*³⁶) en la declaración contractual, pues deseaba ocultar su real titularidad porque en los años anteriores a la venta estaba siendo objeto de amenazas y extorsiones, aunado a que su esposo **JAVIER DEL SOCORRO CORREA MARTÍNEZ** fue asesinado (1986)³⁷ y a ella le estaban cobrando las deudas que este dejó, al punto que tuvo que vender sus bienes para pagar y así evitar un mal mayor. Luego, cuando estaba en Armenia, la señora **AMPARO AMARILES DE CARDONA**, a quien conocía de años atrás, le ofreció el bien y lo compró, pero -se reitera- lo puso a

³⁴ Fl. 48 del Cdno 1.

³⁵ *Ibid.* Asimismo, CD. Fl. 157 del Cdno 1. Pruebas anexas.

³⁶ Según la doctrina: "*la interposición consiste en la inserción de un intermediario ficticio en una relación jurídica que surge o está destinada a realizarse entre otras personas. La persona interpuesta es el vehículo a través del cual el efecto jurídico debe transmitirse al patrimonio del interesado real. Su función es la de ocultar la verdadera personalidad del verdadero titular, de la parte contratante*". MOSSET ITURRASPE, Jorge. Contratos simulados y fraudulentos. Tomo. I Contratos simulados. Rubinzal-Culzoni Editores. Buenos Aires, 2001, pp. 212-213.

³⁷ Fl. 50 del Cdno.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

nombre de su hermana con el interés aceptable de proteger la propiedad que quería conservar porque ya había perdido bienes por la acción de terceras personas. Esos hechos ilícitos no los denunció por miedo, y más bien prefirió guardar silencio y comprar posteriormente el predio "Primavera" por interpuesta persona, celebrándose así un acuerdo simulatorio inspirado en motivos de protección o conservación de la propiedad, mas no en causar perjuicios a terceros o en afectar la ley o el orden público. Es que como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia:

La simulación, por otro lado, per se no es un negocio jurídico ilícito, fraudulento o engañoso (animus nocendi), ni de suyo, comporta su nulidad absoluta (cas. Julio 27/1935, cas. Mayo 23/1955, LXXX, 360), pues '[s]uperada desde hace ya largo tiempo la teoría de la simulación-nulidad, se tiene definido que, en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad privada, pueden los particulares, siempre que no violen los límites del orden público, elegir las formas que consideren pertinentes para llevar a cabo sus designios; incluida allí la facultad para 'hacer secreto lo que pueden hacer públicamente', fingiendo ante terceros una convención que no se encuentra destinada a producir los efectos aparentados. Así, es admitida la simulación como acto estructurado en dos declaraciones, a una de las cuales las partes restan eficacia, 'en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...' (G.J. T. CXXIV, p. 290).

(...)

Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.

En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales. (Cas. Civ. Sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01)³⁸.

Precisamente, **AMPARO AMARILES DE CARDONA** y **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** en el ejercicio de la autonomía de sus voluntades, eligieron las formas que ellas consideraron pertinentes para llevar a cabo la negociación, fingiendo así ante terceros que el predio estaba en cabeza de **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** (propiedad aparente) por las razones ya esbozadas. Al respecto los actores actuaron con base en la buena fe y la confianza, tanto así que en el acto escriturario figura que la vendedora actuó a través de **ROSALÍA** para enajenar la propiedad a favor de **MARÍA TERESA**; situación formal atípica porque la vendedora actuó por conducto de la persona a la que en realidad se transfería el patrimonio. Lo cierto es que la promesa de

³⁸ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 13 de octubre de 2011. Ref. 11001-3103-032-2002-00083-01.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

compraventa *ex ante* denota una *capacidad significativa* indicativa del interés que tenía **AMPARO AMARILES** de vender la propiedad a la señora **ROSALÍA**. De hecho allí quedó plasmado que quien firmaba la letra de cambio era "*Rosalía Ochoa Rojas a favor de Amparo Amariles de Cardona*"³⁹. Y dado el interés que tenían ambas de realizar el negocio, la una actuó a través de la otra para aparentar vender el bien a **MARÍA TERESA**, pues bien sabían que detrás de ello se encontraba representada otra relación jurídica real con significación no meramente simbólica, esto es, que el bien lo vendió **AMPARO AMARILES** para que hiciera parte material del patrimonio de **ROSALÍA**, tanto así que esta se comportó como la única dueña y así lo reconoció **MARÍA TERESA**. De hecho, **ROSALÍA** inició la explotación de la tierra por intermedio de su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA**; situación que se mantuvo en el tiempo hasta que abandonaron la tierra, según se verá más adelante.

Así las cosas, para no mantener la apariencia de la titularidad del derecho respecto del predio "La Primavera" y ponderar la prevalencia de la realidad auténtica sobre el formalismo jurídico, se asume que la titular del derecho subjetivo correspondiente con relación a esa tierra era la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, esto sin perjuicio de la protección de la buena fe de los terceros.

3.6.4. Ruptura del vínculo con la tierra en el marco del conflicto armado interno.

La tesis de la solicitante radica en que se vio abocada a abandonar el predio por la presencia y el actuar amenazante de los grupos armados; hipótesis que realmente no fue cuestionada por la parte opositora. En todo caso, se procede a verificar la existencia o no del hecho victimizante con fundamento en el material probatorio obrante en el proceso.

Al respecto, **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** ratificando lo expresado ante la Unidad de Restitución de Tierras, señaló que después de haber comprado el predio se dio cuenta que había sido engañada, porque el bien estaba ubicado en una zona roja rodeada de guerrilla. Que su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA OCHOA** se fue a manejar la finca porque pensaban tener cultivos de frutas, pero que él tan solo estuvo allí seis (6) meses, debido a la presencia de los grupos armados. Inclusive que cierto día le tocó llevar a un herido de la guerrilla en el carro, y que al tiempo cuando llegó a San Roque, alguien le dijo que no fuera porque en la noche lo había buscado la guerrilla, por lo que se devolvió para Medellín.

Explicó que ella viajaba de Armenia cada mes, y que en razón de lo sucedido con su hijo, consiguió a un mayordomo llamado **LUIS** para que se encargara de la tierra. Que a finales de 1994 ya no volvieron por allá; que la última vez que fue le hicieron un robo

³⁹ Fl. 74 del Cdo 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

muy grande y una guerrillera le dijo que no se fuera, que ellos se encargaban de ajusticiar a los responsables, pero que a ella le dio miedo y dejó todo: la casa que estaba hermosa y tenía mejoras como las jaulas para las yeguas. Que salió *“echada de allá”* (47:52) y que para ese entonces su familia estaba integrada por su hermana **MARÍA TERESA** y sus hijos **JORGE ALBERTO** (hijo de crianza), **LINA MARÍA** y **JAVIER ALFREDO** (min. 48:29). Agregó que después de salir, dejó encargado de los caballos al *“negro Pedro”*, pero que lo mataron por auxiliar a la guerrilla.

Resaltó incluso que cuando viajaba de Armenia a la finca, encontraba las camas destendidas, y el mayordomo le dijo que los guerrilleros iban y se bañaban allá; de manera que más bien decidió no volver porque se encontraba en medio del conflicto, pues en la zona estaba la guerrilla, *“el ELN en Cristales y al lado estaban los paramilitares que fueron los que se encargaron de sacar a las FARC”* (min.19:00), recordando además que en San Roque se dio un exterminio en el año 1995-1996.

Igualmente manifestó que no intentó regresar porque pensó que la finca la había rematado la Caja Agraria, pero que después se enteró que otro se había apoderado de la finca y la vendió. Que no conoce a **GILBERTO PULGARÍN** ni a **HÉCTOR JAVIER**, pero que a través de un señor *“que mandaron de restitución”* se dio cuenta que otras personas estaban ejerciendo la posesión.

Puso de presente que al momento de realizar el negocio no tenía idea de que allá había problemas *“sino yo no hubiera comprado”* (min. 14:21), pues en definitiva abandonó la tierra por la violencia: *“por los problemas de violencia que había con la guerrilla y luego con los paramilitares. Simplemente me vine porque era peligroso estar allá”* (min. 1:09:22).

A su vez, **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** testificó que al momento de comprar el bien *“por allá se decía que había mucho paramilitar, guerrilleros, de todo en ese tiempo”* (min. 13:01). Que **ROSALÍA** no vivió en San Roque, sino que ellas iban a la finca porque tenían sus cosas allá, pues incluso acabaron con los cafetales que había con el propósito de sembrar o cultivar la tierra. Además, que allá tenía a su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA**, pero se lo amenazaron y les dio miedo volver, de manera que la última vez que visitaron el inmueble fue en el año 1994, pues un día él llegó de Medellín a San Roque y una señora donde compraba los víveres le dijo que no fuera porque lo estaban buscando para matarlo, aunado a que les *“daba miedo esa tierra allá por los guerrilleros y paramilitares”* (min. 14:33), puesto que cada rato se decía que en la vereda Frailes, los paras o la guerrilla mataban. Afirmó que al momento del abandono del bien, este estaba en buen estado, tenía una pesebrera con 3 caballos, así como naranjas, pues ese bien antes era una cafetera. Que posteriormente ella no adquirió

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

más bienes, pero que ahora tiene solamente una casa en el municipio de Jardín donde están domiciliadas actualmente.

Finalmente puso de presente que **ROSALIA** tenía un trabajador en la finca llamado **LUIS**, pero que después que este se fue, la tierra quedó sola y no sabe si terceras personas estaban ejerciendo la explotación del predio.

Estas declaraciones son espontáneas, uniformes entre sí y además son consistentes con los hechos de violencia de la región y específicamente de la vereda Frailes, coligiéndose bajo el amparo de la presunción de la buena fe que **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** compró el predio en el año 1992 cuando estaba en Armenia, pero no se fue a vivir allá, sino que lo explotó temporalmente a través de su hijo **JAVIER ALFREDO CORREA**, pues ella pensaba tener allí cultivos de frutas o un proyecto agrícola. Sin embargo, no les fue posible salir adelante con ello, porque al poco tiempo su hijo percibió la presencia de la guerrilla y además escuchó que lo estaban buscando, por lo que no volvió. De manera que **ROSALÍA** consiguió a un mayordomo llamado **LUIS** para que se encargara de la finca. En todo caso, ella estuvo al frente de ese bien al cual iba esporádicamente, pero al ver que le hicieron un robo y que la guerrilla se estaba hospedando allí, porque además uno de los hijos del mayordomo era guerrillero, decidió entre los años 1994-1995 no volver por allá, esto a pesar que una guerrillera le dijo que no se fuera, pero le dio miedo porque vio que era muy peligroso estar en esa zona.

Es bien sabido que la sola presencia de los grupos armados es razón suficiente para que las personas busquen proteger la vida e integridad personal, pues además esa presencia implica la apropiación de espacios públicos y privados, máxime cuando se trata de una mujer que está más expuesta a los riesgos. Por eso, al ver **ROSALÍA** que la guerrilla estaba en su finca y que su hijo no había podido volver por las amenazas, prefirió abandonar el predio a mediados de los noventa, pues no se puede obviar tampoco que ella en el pasado también había sufrido hechos victimizantes y quería evitar a toda costa cualquier riesgo para su vida.

Inclusive la solicitante está incluida en el RUV junto con su grupo familiar por el desplazamiento ocurrido en Medellín en el año 1987⁴⁰, pero no lo está con relación al ocurrido en San Roque, a sabiendas, como ya se ha visto, que ella se vio impedida por la situación de violencia para ejercer la administración y explotación de la tierra a finales del año 1994, lo que a la postre conllevó a que terceras personas se apropiaran de la tierra, según se verá.

⁴⁰ Fl. 41 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Más aún, ese hecho victimizante le impidió a ella continuar pagando la deuda que tenía con la Caja Agraria, pues incluso ya no le vio sentido pagar porque no estaba explotando la tierra y asumió que esta había sido rematada por la entidad, por lo que no retornó ni la reclamó a las terceras personas.

3.6.4.1. Despojo material, contractual y judicial de la tierra.

Por su parte, el opositor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** declaró que él trabaja en una reforestación y se dedica también a la finca “La Primavera” que tiene en la vereda El Barcino; que convive desde el año 1998 con **ADRIANA DEL SOCORRO HENAO MEJÍA**, quien le colabora mucho en la finca porque allá tienen una especie de granja.

Manifestó que él nació en Jericó y en el año 85 se movilizó al Urabá buscando un rumbo laboral, vinculándose así a algunas fincas bananeras. Inclusive que por su buen desempeño la empresa le otorgó como incentivo una vivienda denominada Santa Isabel, ubicada en Carepa, pero que le tocó salir de allá en 1994 con su esposa **LUZ MARLENY RAMÍREZ**, su padre **LUIS CARLOS GIRALDO** y sus dos hijos **EDWIN** y **DIANA MARCELA GIRALDO RAMÍREZ**, puesto que en una mañana cuando salió a trabajar lo abordaron dos hombres armados, se presume que fueron los paramilitares, y le dijeron que tenía que desocupar en el transcurso de 8 a 12 horas, por lo que le tocó salir sin nada, perdió el empleo y su matrimonio se acabó. Que eso ocurrió en una época en la que se estaban enfrentando las FARC y los paramilitares, quienes decían que los administradores eran protectores de la guerrilla.

Agregó que después de salir desplazado de Carepa, trabajó como electricista en EADE (Empresa Antioqueña de Energía) hasta que se quedó sin empleo y posteriormente llegó a San Roque, pues en el año 2002 arribó a la región con un amigo de apellido Fernández; inclusive que por esa época se contactó con otro amigo llamado **ALBEIRO PARRA**, quien le dijo que estaban buscando unas fincas para sembrar madera; que entonces fueron a observar la finca (La Primavera), pero les pareció pequeña y miraron otras opciones. Luego, tras conocer a **GILBERTO PULGARÍN** (q.e.p.d) y entablar una amistad, este le dijo que se la comprara, no obstante le respondió que no tenía dinero; le ofreció la mitad y la negociaron en \$12.000.000 con facilidades de pago; comenzó a darle la plata con dineros provenientes de su salario, pero no se fue a vivir allá porque la casita estaba deteriorada y que además **GILBERTO** tenía un cultivo de yuca allá, de manera que este se quedó administrando la parcelita mientras le iba abonando más dinero; sin embargo, que le daba vueltecitas a la tierra y guardaba animalitos, afianzándose cada vez más. Afirmó que de un momento a otro le hicieron dar miedo porque **GILBERTO** no le había hecho ningún documento, de manera que habló con él

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

en el año 2010 porque necesitaban asesorarse para ver qué iban a hacer, y éste le manifestó que le estaba vendiendo era la posesión. Inclusive que cuando ya le había pagado \$8.000.000 o \$10.000.000, comenzaron a no entenderse porque, por ejemplo, se enteró que **GILBERTO** le arrendó la casa a una cuadrilla de las Empresas Públicas de Medellín. A raíz de todo ello, le manifestó que le iba a tocar devolverle la plata, pero que él le dijo que negociaran; que le terminara de pagar y se quedara con la otra mitad; que cuando le pagó los \$12.000.000, dialogaron y le vendió la otra mitad de la tierra que ya había mejorado. Más aún, que se asesoraron por parte de una abogada y pactaron que él le iba a comprar la otra mitad por \$24.000.000 para írsela pagando por cuotas; que ya después cuando **GILBERTO** se enfermó (2008-2009) le dijo que hicieran el documento de compraventa y que en efecto se hizo con la posesión de tiempo atrás. Posteriormente, **GILBERTO** se murió, y le terminó de pagar a su esposa **GLORIA TORO** en el año 2012, a pesar de que la tenencia material del inmueble la tuvo desde el 2010 cuando se cerró el negocio; que mejoró la tierra y se fue a vivir allá con su familia. Inclusive que actualmente vive allá su hermano **LUIS FERNANDO**, quien tiene 60 años y está muy enfermo.

Puso de presente que no indagó mucho a don **GILBERTO** porque él dijo que llevaba muchos años de posesión y le generó confianza, y que a pesar de que el predio tenía una hipoteca no le vio mayor problema; que no averiguó porque se afianzó mucho de la posesión de él y no le interesó ponerse a investigar, puesto que además la abogada Catalina le dijo que se podía hacer el negocio de la posesión, viendo así que se hizo un trámite legal. Además, aseveró que conoció al señor **OSCAR JIMÉNEZ** quien le dijo que **GILBERTO** llevaba muchos años allá; que *"había una gente y se fueron"* (min. 7:53); que a él lo dejaron encargado, *"no sé cómo sería, don Gilberto me dijo yo me quedé aquí cuidando esto, aquí nunca llamaron, nunca pagaron nada, yo llevo muchos años aquí, esto es mío"* (min. 7:56). Que aunque muchas veces tenía la duda, la gente le decía que él venía poseyendo el bien desde el año 1995 o 1996.

Agregó que para la época de la compra del bien, *"el problema de orden público ya había pasado, ya era más calmado, de pronto había más desorden y paramilitares más allá para llegar a Cristales"* (min. 6:59); que esa gente pasaba, pero *"ya no había mucho problema, eso lo venían acabando hacia días, (...) había unos cuantos personajes de los grupos armados que hasta el nombre se les escuchaba en la vereda Cristales, mencionaban a uno al que le decían el Tigre que era un comandante"* (mins. 7:13 y min. 9:09).

No cree que se haya desplazado gente de allí porque nunca le comentaron que de tal parte se hayan ido, como tampoco nadie le ha reclamado. Incluso que él inició el

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

proceso de pertenencia por medio de su abogada porque necesitaba tener las escrituras de la propiedad.

Manifestó que él salió favorecido con un programa de vivienda y le adjudicaron una casa en el barrio Mirador de San Roque, pero que la vendió por \$30.000.000 al señor **JHON GILDARDO** con el ánimo de mejorar la finca que es su único patrimonio y en el cual realiza la explotación agropecuaria, pues allí siembra caña, tiene árboles maderables, pasto de corte, huerta de yuca y plátano, frutales, hortalizas y animales, ayudándose mucho con lo que vende de la finca y el salario que devenga de la reforestación, pues además señaló que tiene que rebuscarse para mandarles alimentos a sus padres **LUIS CARLOS GIRALDO CARDONA** y **LUCILA VALLEJO**.

En esta misma línea argumentativa, **LEÓN FABIO GIRALDO VALLEJO** declaró que no conoce a **ROSALÍA**, pero sí al opositor **HÉCTOR** quien es su hermano y compró una finca que terminó de pagar en el año 2010 y se fue a vivir allá inmediatamente con toda su familia, y que aún vive allí con su señora actual **ADRIANA HENAO**, sus hijos **HÉCTOR FABIO** y **ANA MARÍA**, una nieta y su hermano **LUIS FERNANDO**, derivando de esa tierra el sustento porque allá tienen animales (pollos, marranos, conejos, etc.), con relación a los cuales tiene mucha dependencia; que se sostiene con la finca y además trabaja con unas fincas que están arborizando con pino, ganando un sueldito ahí; que igualmente asiduamente ayuda a sus padres que son de edad avanzada.

Manifestó que su hermano vivió en Carepa-Antioquia, en una finca llamada Santa Isabel y se tuvo que desplazar por los paramilitares que se mantenían en el Urabá, de manera que llegó muy nervioso y sin nada a la casa de su madre, en Jericó, en el año 1994 porque lo iban a matar, pues los paramilitares constantemente lo llamaban, según le comentaba. Precisó que allá llegaron los paracos, él corrió y lo iban a matar, pero su padre **LUIS CARLOS GIRALDO CARDONA** con quien vivía en esa época, les dijo que no lo mataran, por lo que les dijeron que desocuparan porque iban a volar eso.

Señaló que en ese entonces su hermano administraba tres fincas y la empresa para la cual trabajaba le había dado la tierra "Santa Isabel" o estaba en ese proyecto. Además, puso de presente que él ha sido una persona muy rebuscadora, que un amigo le consiguió trabajo en la empresa EADE en Andes; estuvo unos añitos allá y cuando se le acabó ese empleo, comenzó a viajar por los pueblos comprando bestias para venderlas en Medellín; que así fue como llegó a San Roque, compraba animales y fue haciendo amigos, uno de los cuales le consiguió trabajo en las pineras y que aún labora allá en una finca llamada Montemar. Así, que por medio de sus labores se hizo inicialmente a la mitad de la tierra y en el 2010 cuando la acabó de pagar se fue a vivir allá, pues antes vivía en el pueblo de San Roque en una casita alquilada, pero que no sabe quién

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

le ofreció ni cuánto pago; simplemente él le decía que ya le había pagado la mitad al dueño de la finca y que el mismo señor fue el que le vendió la otra mitad del predio en el 2010. Que ese es el único inmueble que tiene en este momento.

En cuanto al orden público, señaló que desde los tiempos que iba allá nunca ha visto problemas de orden público en San Roque, que se escuchaba mucho comentario que eso era zona roja de Antioquia, pero que él nunca vio cosas desagradables cuando iba a la vereda Frailes; eso sí que ha escuchado "*que allá anteriormente había muchos grupos, delincuencia, paracos, pero no me consta*", como tampoco que haya habido desplazamiento allá (min. 52).

Asimismo, **ALBEIRO DE JESÚS PARRA HENAO** declaró que conoce al señor **HÉCTOR** desde la infancia en el pueblo de Jericó, y que además se encontraron en el Urabá porque él también administraba una finca de banano; que a él lo conoció como administrador de fincas y supo que se desplazó, pues él administraba en Carepa una finca que se llamaba "Santa Isabel" en el año 93-94 y lo estaban amenazando, de manera que se desplazó para Jericó con su señora e hijos porque no fue capaz de aguantar la violencia, según le comentó cuando se lo encontró en Jericó, puesto que en esa época estaban amenazando a mucha gente: dueños de fincas, administradores, capataces, y mataron a muchos. Agregó que después del desplazamiento, él se puso a mover ganado y que una vez se lo encontró trabajando en una estación de gasolina, y le dijo que le ayudara a buscar otro empleo. De este modo, aproximadamente en el año 2001 lo ayudó con unos amigos que estaban reforestando por San Roque, y se fue a trabajar allí con un amigo llamado **ROBERTO TOBÓN**. Que posteriormente por allá compró una finquita, a la que una vez incluso fue a hacerle la visita. Agregó que él es un hombre trabajador, que no tiene más propiedades y continúa trabajando como administrador de varias fincas en la reforestación.

Igualmente, **LUZ ADRIANA NEIRA GARCÍA** declaró que conoce a **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** desde el año 1990, porque en ese entonces él administraba unas fincas bananeras y su padre le sacaba las frutas en un camión. Precisó que él vivía en Carepa con su esposa **MARLENY** y sus dos hijos. Agregó que él se desplazó en el año 1994 de la finca "Santa Isabel" porque en esa época ingresaron al Urabá, amenazaron y despojaron a la gente de sus fincas, especialmente a quienes ejercían el cargo de administradores; que él le dijo que los paramilitares habían ido a la finca y lo hicieron ir, pero que su proyecto era quedarse allá con su familia porque esa zona era muy buena para trabajar. Así las cosas, que él se desplazó hacia Jericó porque tenía familiares allí. Además, manifestó que él es una persona humilde y luchadora, que tiene una finquita

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

en San Roque, y vive de los cultivos y los animales que hay en ella, pero que no sabe por quiénes responde económicamente.

GUSTAVO ALCIDES BUSTAMANTE DÍAZ expresó que conoce al señor **HÉCTOR** desde el año 2002 porque tenía una finca por Montemar, y llegó por allá a manejar una tierra de cultivo de pinos, entablando una amistad con él, pero que no conoció sus negocios ni le comentó que se haya desplazado. Afirmó que él es trabajador de una finca en Montemar y que además posee una finquita en San Roque; que la ha venido administrando como propietario aproximadamente desde el 2004 porque se la compró al señor **GILBERTO PULGARÍN**, quien gozaba de ese inmueble al cual asistía, pero no sabe bajo qué condiciones hasta que se enteró "dizque" que era el dueño; inclusive que lo veía allí cultivando.

Se le preguntó quién fue el propietario de esa finca antes de **GILBERTO**, a lo cual respondió que esa historia es larga porque cuando jugaba cartas con un señor de apellido **CIFUENTES**, le contó que había comprado la finquita y la tenía en negocio, pero que de un momento a otro el bien empezó a caerse, estaba en rastrojado y desaparecieron a **CIFUENTES**. Que después otras personas empezaron a trabajar la tierra, y luego llegaron unas señoras, respecto de las cuales escuchó que ellas habían hecho un préstamo con la Caja Agraria y se fueron, quedando el bien a la deriva y el interrogante de si "sería porque le embargó la Caja Agraria", pero resaltó que "no es normal que yo me vaya y deje lo que es mío" (min. 35:37).

Respecto de los hechos de violencia derivados del conflicto armado entre los años 1995-2005, afirmó que en Frailes hubo bastantes hechos de violencia y resultó directamente afectado: "yo fui víctima de esa violencia. Ahí me tuvieron un día amarrado bajo el piso amenazándome con armas de fuego. Luego, al primero que sacaron para interrogar fue a mí, preguntándome que si yo colaboraba con la guerrilla, yo dije que si porque era una realidad" (min. 17:02).

Aseveró que él (**GUSTAVO**) llegó a la región más o menos en el año 1990 como profesor en el corregimiento Cristales, antes de la incursión paramilitar en la zona (1996), y que como le gustaba mucho la tierra primero compró una en Frailes y después otra cerca de la que actualmente es de don **HÉCTOR**.

ADRIANA DEL SOCORRO HENAO MEJÍA declaró que vive en la finca "La Primavera" en la vereda El Barcino, a dos kilómetros de Frailes, con su esposo **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, sus hijos y una nieta; que se dedican a la producción de la finca porque es una granja muy organizada donde tienen animales y mejoras como una casa habitable, pesebreras, un establo, chiqueros, hortalizas y un estanque de peces, derivando su sustento de esa tierra y del sueldo que devenga del trabajo. Incluso que él

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

responde por sus padres **LUCINA VALLEJO** y **CARLOS GIRALDO**, y por su hermano **LEÓN GIRALDO** que está inválido.

Explicó que viven juntos desde el año 1998, pues él fue su primer novio y se reencontraron en Jericó luego del desplazamiento ocurrido en Carepa; que en ese momento él le comentó que fue despojado de todo y llegó con la mera ropa, toda vez que lo amenazaron de muerte y le dieron ocho (8) días para que desocupara la región; que en ese entonces él vivía con su primera señora, doña **MARLENY**, sus dos hijos y el papá, y le tocó llegar de arrimado donde su madre en una difícil situación, a pesar de que antes vivía de manera estable dado que en la empresa en la que trabajaba ganaba su sueldo y le entregó una casa para vivir, pues lo que deseaba era que la empresa se la regalara por ser buen administrador.

Manifestó que antes de él llegar a San Roque, trabajaba en la Empresa Antioqueña de Energía y cuando se le acabó ese trabajo empezó a viajar por todos los municipios de Antioquia para negociar carrangos o caballos, con el fin de transportarlos a la ciudad de Medellín, y que después fue que consiguió el empleo en una reforestación en Montemar - San Roque.

Afirmó que él adquirió el predio "La Primavera" porque se conoció con el señor **GILBERTO PULGARÍN** cuando viajó por allá, y este se lo ofreció y le compró inicialmente la mitad del bien por un valor de \$12.000.000 pagaderos por contados, dando la primera cuota en diciembre del año 2002, pero que en esa finca don **GILDARDO** quedó como administrador, mientras que ellos permanecieron en el pueblo pagando arriendo por el estudio de los hijos, pues ya estaban en el municipio desde el 2003, pero que su esposo iba a la finca y trabajaba en Montemar en una reforestación. Que después él y **GILDARDO** tuvieron discordias y además éste se enfermó, por lo que le dijo que le comprara el otro 50% del bien por un valor de \$24.000.000. Que el inmueble lo habitaron cuando se cerró ese negocio, aproximadamente en el 2011 y lo terminaron de pagar en el 2012; que en ese momento la situación de orden público era normal y no vieron nada de violencia ni conocían de la presencia de grupos armados en el sector, esto a pesar que les comentaron que en la vereda Frailes existían paramilitares, pero que ello no le consta porque no les tocó.

Precisó que compraron fue la posesión que tenía el vendedor por más de 20 años; que él era un comerciante que vivía en el municipio e iba a la finca donde tenía sembrados de yuca. Asimismo, que antes de realizar el negocio, averiguaron y todos los vecinos les dijeron que siempre lo veían ahí y tenían la convicción de que era el dueño "por posesión" (min. 1:01:22), pues "lo dejaron allá (...) y llevaba muchos años allá cuidándola, fue lo que nos dijo" (min. 1:02:37). Además, que ellos iniciaron el proceso

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

de pertenencia para obtener las escrituras del predio, pero que no sabe cómo sería ese proceso.

Agregó que ni ella ni su esposo tienen alguna propiedad en el municipio, que su único patrimonio es la finca, aunque advirtió que a los pocos días de estar en San Roque, el municipio les adjudicó una casita, pero que se la vendieron al señor **JHON GILDARDO**, y aún no han podido terminar de formalizar el acto, porque el bien está afectado con un patrimonio de familia y tienen que esperar a que el hijo cumpla 18 años.

Señaló que no conoce a **ROSALÍA** ni a **MARÍA TERESA**; que lo que le cuentan los vecinos (**MARTHA HURTADO**, **ISMELDA**, **OSCAR** y **DORA**) es que aquella abandonó el predio porque debía una plata en el Banco y no tuvo con qué pagar, además que nunca les hicieron reclamación del predio.

SANDRA MILENA CASTRILLÓN VALENCIA, de 30 años de edad, testificó que vive en la vereda El Barcino de San Roque a todo el frente de la finca "La Primavera"; lugar que queda a 200 km de Frailes; que ha sido de ahí toda la vida, pero que cuando cumplió 14 años se fue para Medellín donde estuvo 9 o 10 años. Que cuando regresó a la zona, ella ya tenía 22 o 23 años y allí ya estaba el señor **HÉCTOR** y su familia, quienes cree que estaban en el 2010 porque sus padres le decían que había un vecino nuevo. Los fue conociendo poco a poco hace 8 o 9 años. Afirmó que **HÉCTOR GIRALDO**, quien salió desplazado del Urabá, es el propietario actual, se comentaba que se la había comprado a **GILBERTO**, pero que no sabe cuándo lo compró; que es una buena persona que trabaja en la finca, y que antes estaba don **GILBERTO**, a quien le decían el yuquero y estuvo mucho tiempo allí; que él no dio detalles sobre cómo llegó a la finca y se presentó ante los vecinos como propietario de esa tierra donde cultivaba yuca; que él trabajaba ahí, pero no estaba todo el tiempo, lo veía entre días. Además, que **HÉCTOR** recibe un sueldo de otra finca donde trabaja, y vive de los animalitos de la finca, que tiene una entrada de carretera, muy buenos alambrados, caña, plátano, potreros, un establo y la casa.

Afirmó que en dicha vereda no ha habido problemas de orden público ni desplazamiento forzado, pero que sí había paramilitares en la zona de Cristales, "se escuchó que había paramilitares, igual aquí en San Roque" (2:02:48), que en la vereda Frailes si hubo asesinatos y desplazamiento (min. 2:22:26). Agregó que convocaban a reuniones en la vereda Frailes y que las normas que imponían, incluido el cumplimiento de horarios, era para todo el mundo, pero que no molestaban ni le hacían mal a nadie, que solamente hacían "limpieza" respecto de los que robaban, por lo que sus padres le decían que no había motivos para sentir miedo.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Añadió que anteriormente en el predio había un señor llamado "**DARO**", pero que no sabe cuándo se fue porque ella estaba muy pequeña. Igualmente, que no conoce a la señora **ROSALÍA**, pero que en algún tiempo escuchó hablar que ella había vivido hace muchos años en la finca "La Primavera", pero que no sabe en qué tiempo porque "yo era muy pequeña" (min. 2:27:00) y que además nadie supo por qué ella se fue; no le consta que haya sido víctima porque todo ha sido muy calmado; que debió haber salido por motivos distintos a la violencia, pues además aseveró que todas las familias que han vivido en el Barcino aún están.

BLANCA INÉS CASTAÑO TORO declaró que ella es de San Roque y tenía una tienda de abarrotes. Precisamente, que conoció a la señora **ROSALIA** hace muchos años, antes de empezar la violencia; que ella se fue antes de que ingresaran los paracos, pero que no sabe los motivos ni recuerda la fecha. Más aún, que no conoció a ningún hijo de ella ni sabe si ejercieron violencia sobre alguna persona que viviera en la finca porque ella nunca le contó nada.

Especificó que **ROSALÍA** llegaba al pueblo, mercaba en la referida tienda y llevaba las cosas; le contaba que tenía una finca, ubicada antes de llegar a Frailes, en la que no vivía de lleno, sino que iba cada uno o dos meses, y que una vez la invitó a que fuera, pero que solo ingresó de paso a mediados de los noventa, hace más de 20 años, notando que allí había pozos muy grandes y cerdos; que aunque no conocía esa vereda, eso era tranquilo y no veía a nadie, pero decían que había mucha violencia, puesto que San Roque fue muy violento cuando entraron los paracos en el 96; se escuchaba que tumbaban las puertas, sacaban a la gente la mataban y todos tenían miedo. Reiteró que la gente comentaba que por los lados de Cristales había violencia y estaba la guerrilla; que no conoció amenazas en el lugar donde está ubicada "La Primavera", pero que *"la gente decía que estaba la guerrilla, que tal cosa, que se mantenían por ahí, que andaban para arriba y para abajo, pero nunca vi ni tampoco preguntaba"* (min. 27:07).

Afirmó que conoció a **GILBERTO** porque es el esposo de una prima suya llamada **GLORIA TORO**; que él negociaba con yuca e iba a la tienda, escuchó que vivía por Cristales, pero que no estaba enterada de que tuviera el predio "La Primavera". Además, que conoció a **AMPARO AMARILES** porque eran dueños de una finca denominada "La Bonita", pero no escuchó que tuviera otro bien. Que actualmente en la finca "La Primavera" vive don **HÉCTOR** y su familia, pero que no sabe hace cuánto tiempo vive allá; que únicamente **ADRIANA** le ha comentado que tienen la finca.

JOAQUÍN EMILIO PULGARÍN CEBALLOS testificó que es oriundo de Cristales y es transportador en San Roque; que no conoce a **ROSALÍA**, pero sí a **HÉCTOR** porque

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

fue muy amigo de su hermano **GILBERTO**, con quien aquél tuvo una sociedad en la finca "La Primavera" (2 o 3 has), ubicada en la vereda El Barcino -yendo hacia Cristales-, cerca de Frailes; que el señor **HÉCTOR** actualmente es el dueño de la tierra; lo conoce desde el 2001 o 2002 porque se relacionó mucho con su hermano y los veía trabajando juntos, al punto que **GILBERTO** le contó que inicialmente negoció parte de la finca con **HÉCTOR** en el 2001 o 2002, y que más adelante le dijo que eso había quedado de él, pues además puso de presente que **GILBERTO** se sintió muy enfermo y decidió venderle a su socio; que allí en la finca, **HÉCTOR** tiene la casa, animales y cultivos de yuca y plátano; además que él trabaja en una plantación de pinos.

Agregó que no conoce los nombres de las personas que hayan sido dueñas de esa tierra, pero que sí sabía que era de una señora, sin saber por qué **ROSALÍA** está solicitando la tierra *"porque lo que yo conozco es que a mi hermano **GILBERTO** lo dejaron como cuidandero de esa tierra hace muchos años y esa persona o esa señora no volvió por acá, no sé por qué"* (min. 41:06). Tiene entendido que, según lo comentado por su hermano, que la señora tenía pendiente un préstamo con un banco y después no regresó, y que entonces su hermano, como era el cuidandero de esa tierra, se quedó ahí y no se volvió a saber nada, por lo que se puso a trabajar allí la agricultura y *"mi hermano se sintió como poseedor porque llevaba muchos años ahí"*.

Recordó que el 17 de junio de 1996 incursionaron los paramilitares en Cristales y que antes estaban los guerrilleros; que cuando eso pasó, **GILBERTO** ya estaba en esa tierra porque él llevaba 2 años allí, puesto que en el 94 él ya se había ido a vivir allá, y que a los 4 o 5 años de cuidar el bien, se dedicó por completo a la tierra. Afirmó que cuando **HÉCTOR** llegó a la zona, todos sabían que existían grupos armados, pero que las cosas ya estaban más calmadas. Que en Cristales ingresaron 20 hombres armados con lista en mano (1996); algunas personas se volaron por las huertas y a otros los cogieron en la casa, siendo acribilladas 4 personas del corregimiento. Que a partir de ese hecho ellos iban con más frecuencia y se han acostumbrado a verlos. Incluso que esos grupos también pasaron por la finca y decían *"esto por aquí es de nosotros y se hace lo que nosotros digamos"* (min.1:08:21). De hecho, que a **GILBERTO** en el año 1998 lo obligaron a guardar un tanque de combustible ilícito, y tuvo que quedarse calladito.

JHON GILDARDO VALENCIA ESTRADA expresó que él vivía en la vereda Palmas de San Roque, y que **HÉCTOR** pasaba por allí cuando iba a administrar una finca; que lo conoce desde hace 8 o 10 años, enterándose que trabaja en una finquita de reforestación y que vive en la finca "La Primavera", ubicada en El Barcino, pero que no sabe cómo la adquirió ni quién vivía allí antes.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Manifestó que el orden público en las veredas El Barcino y Frailes ha sido bien porque no se vio violencia, que no le ha tocado nada, advirtiendo que él se fue de la vereda El Barcino estando muy joven; que cuando vivió por allí no vio cosas raras y no visita dicho lugar con frecuencia. Después fue que escuchó comentarios de que habían ingresado las fuerzas ilegales.

Puso de presente que hace cinco años le compró a don **HÉCTOR** por un valor de \$30.000.000 una casita que está ubicada en el barrio El Mirador de San Roque, pero que no se ha podido formalizar el acto porque no han tenido dinero y el bien está afectado a patrimonio de familia.

De estas declaraciones que también son espontáneas, se ratifica en términos generales que sí había problemas de orden público en la zona donde está ubicado el predio "La Primavera" y sus colindancias, específicamente en Frailes y Cristales, lo que se constituyó en un hecho notorio, tanto así que a pesar de que **HÉCTOR** ingresó a la zona en el año 2002, si escuchó acerca de ello, al igual que su hermano **LEÓN FABIO**, y su compañera permanente, **ADRIANA DEL SOCORRO HENAO**.

Ni qué decir de las personas que son oriundas de estos lugares, pues padecieron en carne propia los efectos nefastos de la violencia, entre ellas se encuentra el testigo **GUSTAVO ALCIDES BUSTAMANTE DÍAZ**, quien, por cierto, le confesó a los paramilitares que le había tocado colaborarle a la guerrilla, pues aquellos incursionaron violentamente en el año 1996 para atacar a los grupos guerrilleros y de paso hacerle daño a la población civil; hechos trágicos que también fueron memorados por los deponentes **BLANCA INÉS CASTAÑO TORO** y **JOAQUÍN EMILIO PULGARÍN CEBALLOS**, este último quien inclusive señaló que estos grupos armados pasaban por la finca "La Primavera", asumiéndose como señores y amos del territorio, al punto que en el año 1998 le dijeron a su hermano **GILBERTO PULGARÍN** que guardara un tanque de combustible ilícito.

Evidentemente antes de la incursión paramilitar, en la zona estaban los grupos guerrilleros. Por eso **BLANCA INÉS CASTAÑO TORO** señaló que aunque no conoció amenazas en el lugar donde está ubicado el predio, *"la gente decía que estaba la guerrilla, que tal cosa, que se mantenían por ahí, que andaban para arriba y para abajo"* (min. 27:07). Es que inclusive **SANDRA MILENA CASTRILLÓN**, quien afirmó en principio que en la vereda el Barcino no hubo problemas de orden público, en últimas lo reconoció tras aseverar que los paramilitares que actuaban en Frailes imponían sus designios para todos los habitantes, incluidos los del Barcino que también tenían que cumplir los horarios impuestos por dichos grupos, de manera que resulta extraño que esa situación no les haya causado miedo, puesto que la sola presencia y su actuar son

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

factores amenazantes en detrimento de la tranquilidad. También llama la atención que **JHON GILDARDO** haya negado la violencia, pues aunque no estuvo todo el tiempo en la zona porque salió cuando estaba joven, no se puede obviar que esa situación es un hecho notorio, máxime para alguien que ha vivido en San Roque, zona roja de Antioquia, como lo indicó **LEÓN FABIO**.

Ese contexto de violencia plagado inicialmente por el actuar guerrillero, fue el que le impidió a la señora **ROSALÍA** ejercer la explotación de la tierra; situación fáctica que no es derruida con las demás declaraciones, pues si bien a los deponentes no les consta que ella se haya desplazado, tampoco conocen realmente los motivos por los cuales abandonó el predio; más bien les quedó el interrogante de si ello obedeció a la deuda que tenía con la Caja Agraria, pero como lo señaló **GUSTAVO ALCIDES BUSTAMANTE DÍAZ** *"no es normal que yo me vaya y deje lo que es mío"*, con mayor razón si la persona ya tiene planes con relación a esa tierra, al punto que **ROSALÍA** cuando compró estuvo dispuesta a asumir la deuda que tenía el predio, pues sabía que era una tierra muy buena y productiva, pero a raíz de la presencia guerrillera todo se vino abajo, como lo manifestó ella. De hecho, expresó: *"luego del desplazamiento yo estuve pagando algunas cuotas, luego dejé de pagar porque vi que no había razón de pagar una cosa que yo no podía disfrutar"*⁴¹. Así, el abandono no se debió a su carencia de dinero para pagar la deuda, sino a los factores amenazantes que imposibilitaban la explotación tranquila de la tierra.

Y aunque en la etapa administrativa, la solicitante refirió que una señora **BLANCA CASTAÑO** le dijo a su hijo **JAVIER ALFREDO** que no fuera a la finca porque la guerrilla había ido a buscarlo, la testigo **BLANCA INÉS CASTAÑO TORO**, quien tenía en el pueblo una tienda de abarrotes en la que mercaba **ROSALÍA**, no aludió a ese hecho particular e indicó que no supo cuáles fueron los motivos del abandono ni conoció al hijo de ella o algún hecho de violencia ejercido sobre quienes vivían en el predio porque, según ella, **ROSALÍA** no le contó nada. En todo caso, **BLANCA** sí escuchó sobre la presencia de grupos armados. Lo cierto es que sus dichos se sustentan en lo que oyó o no en torno al hecho victimizante, careciendo así de relevancia en ese punto por la falta de circunstancias de tiempo, modo y lugar; de manera que aunque esta testigo no corroboró la afirmación de la solicitante y su hermana, no se logran desvirtuar en su integridad los relatos constitutivos de la condición de víctima de abandono, pues ello debe interpretarse en un sentido más favorable para la optimización de los derechos fundamentales, resultando evidente que **ROSALÍA** se vio impedida para ejercer la administración y explotación del predio "La

⁴¹ Fl. 48 del Cdno 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Primavera” por la presencia de la guerrilla en el predio, en la zona y sus colindancias, lo que se agravó aún más con la irrupción paramilitar en el año 1996.

Después del abandono definitivo del predio entre los años 1994-1995, la señora **ROSALÍA** dejó encargado de la tierra al “negro Pedro”, pero como lo señaló ella, lo mataron por auxiliar a la guerrilla. Posteriormente, como el bien quedó solo, a la deriva, como lo señaló **GUSTAVO ALCIDES**, el señor **GILBERTO PULGARÍN** ingresó atribuyéndose inicialmente la calidad de “cuidandero” y luego de “poseedor” como se lo hizo saber él al señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO** y a la comunidad, incluyendo a **JOAQUÍN EMILIO PULGARÍN**. De esa manera, **GILBERTO PULGARÍN** asumió la explotación de la tierra, principalmente con cultivos de yuca, siendo así conocido como “el yuquero”.

Así, con el ingreso de **GILBERTO PULGARÍN** a la tierra, se configuró el *despojo material* porque él se aprovechó de la situación para privar de la posesión a la señora **ROSALÍA**, quien ni siquiera lo había autorizado para ingresar a la finca, pero él lo hizo sin indagar por qué ella había abandonado la tierra.

Aún más, estando en el predio, el señor **GILBERTO PULGARÍN** dispuso del mismo y el 29 de diciembre de 2002 se lo vendió a **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, a través de documento privado por un valor de \$12.000.000⁴². Realmente, en ese momento le vendió la mitad de la tierra y conformaron una sociedad para la explotación agraria, pues **GILBERTO PULGARÍN** siguió administrando el bien, mientras que **HÉCTOR** vivía en el pueblo con su familia, pero también tuvo la oportunidad de tener contacto directo con el bien para ir pagándolo con la explotación y con el salario que devengaba de su trabajo en una reforestadora. Ya en el 2010, debido a que surgieron algunos inconvenientes entre ellos con relación a la tierra, aunado a que **GILBERTO** ya se había enfermado, decidieron asesorarse de una abogada y suscribieron con relación al bien otro contrato privado el 10 de febrero de 2011 por un valor de \$24.000.000⁴³. En realidad, mediante ese acto **GILBERTO** le vendió la parte restante del predio a **HÉCTOR**, o en sentido estricto la “posesión” porque el vendedor no había adquirido dicho inmueble, sino que exteriorizaba dicho fenómeno fáctico.

Sin embargo, conforme al numeral 5 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, en principio se presume la inexistencia de la posesión ejercida con posterioridad al abandono de la tierra, al igual que de los actos jurídicos referidos, porque se celebraron con respecto a un predio ubicado en una zona en cuya colindancia se dieron graves violaciones a los derechos humanos (literal a. del numeral 2 *ídem*), según lo ya analizado.

⁴² Fls. 341-342 del Cdno. 1.

⁴³ Fls. 339-340 del Cdno. 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Más todavía, dado que el señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** deseaba formalizar su derecho de propiedad, adelantó el 18 de mayo de 2012, a través de su abogada, un proceso de pertenencia ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, en contra de **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** y personas indeterminadas, para que se declarara a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. El Juzgado admitió la demanda y le impartió el trámite, sin que se observe en el expediente la notificación a todos los que figuran como titulares de un derecho real sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 026-6010. Por ejemplo, no se notificó a la **Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero**, como acreedor hipotecario del bien⁴⁴, mucho menos se le nombró un curador *ad litem*, según los numerales 5° y 8° del art. 407 del C.P.C (hoy art. 375 del C.G.P), a sabiendas inclusive de que en ese mismo Juzgado, se adelantó el proceso ejecutivo hipotecario por parte de la **Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero** en contra de las señoras **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** y **AMPARO AMARILES** (Radicado 2008-00310). De hecho, la jueza en ese proceso ejecutivo accedió en el 2008 a la cesión del crédito que hizo la **Caja Agraria en Liquidación a Central de Inversiones S.A**, la que a su vez lo cedió a la **Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda**, como figura en la certificación del Juzgado⁴⁵; sin embargo se omitió citar a este acreedor, a pesar de conocer su existencia.

Lo cierto es que, dado que se desconocía el paradero de la propietaria inscrita, se le emplazó a esta y a su vez a las personas indeterminadas, a quienes si se les nombró un curador *ad litem*, quien intervino sin oponerse a las pretensiones. Una vez agotado el periodo probatorio, se profirió sentencia el día 27 de agosto de 2014, mediante la cual declaró que **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** adquirió el inmueble denominado "La Primavera" por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y en consecuencia ordenó la inscripción del fallo en la ORIP de Santo Domingo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-6010⁴⁶.

La referida sentencia fue notificada y frente a la misma no se interpuso el recurso de apelación, quedando ejecutoriada la decisión que produce efectos *erga omnes*⁴⁷ (numeral 10 del art. 375 del C.G.P, antes numeral 11 del art. 407 del C.G.P); sentencia frente a la cual tampoco se interpuso el recurso de revisión en el término señalado en el art. 356 del C.G.P.

⁴⁴ Anotación No. 11 del folio 026-6010.

⁴⁵ Fl. 153 del Cdo.1.

⁴⁶ Fls. 132-135 del Cdo.1.

⁴⁷ "La sentencia positiva produce efectos contra todo el mundo, porque se trata de un proceso por edictos públicos, o sea que se ha emplazado a todos los que se creyeran con derecho sobre el bien, y porque aunque ninguna se hubiere presentado, el curador representa a los curadores ausentes, de modo que todos los que pudieren tener interés en oponerse estuvieron a derecho en el proceso, o sea que no pudo haber personas extrañas al mismo, a quienes afecte la sentencia". MORALES, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil. Parte Especial. Bogotá: Editorial ABC, 1987, p. 46.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Entonces, a pesar de las referidas irregularidades la sentencia quedó en firme, siendo relevante destacar además su orfandad en lo que respecta al análisis probatorio y a la argumentación en torno a los hechos, asumiéndose que se probó "con suficiencia" el señorío de **HÉCTOR** sobre el bien con la prueba testimonial, que se limitó prácticamente al dicho de la compañera de él. Es que la jueza se conformó con lo afirmado y las pruebas sugeridas por el demandante, sin ahondar en las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que ingresaron al predio los señores **GILBERTO PULGARÍN** y **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, pues como ya se ha visto en este proceso de restitución de tierras, aquél no ingresó al predio en el año 1988, sino con posterioridad al abandono forzado de la tierra por parte de la señora **ROSALÍA** (1994-1995), pues se aprovechó de esa situación para ostentar esa tierra de la que inicialmente se atribuyó la calidad de "cuidandero" hasta afianzarse cada vez más de ella, al punto que dispuso de la misma y en principio le vendió una parte a **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** en el año 2002; fecha en la que este no ostentaba exclusivamente el señorío del bien, y sin embargo la jueza asumió ello sin más, a pesar de que quien fungía como demandante, realmente no llevaba más de 20 años poseyendo el bien, con mayor razón si se tiene en cuenta que **GILBERTO** no poseía el predio en el año 1988 y que se presumía la inexistencia de la posesión a la luz de la Ley 1448 de 2011, que por cierto ya estaba vigente para la fecha en que se inició el proceso de pertenencia, lo que exigía un mayor cuidado porque en la zona donde está ubicado el inmueble y sus colindancias había desde tiempo atrás presencia de grupos armados que afectaban el orden público, lo cual no se podía obviar.

Precisamente, la Ley 1448 de 2011 establece la presunción de la afectación del debido proceso en las decisiones judiciales (numeral 4º *ibidem*), toda vez que no puede negarse la restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada declaró la propiedad a favor de un tercero, si el proceso judicial fue iniciado entre la época de los hechos victimizantes y la sentencia que da por terminado el proceso de restitución de tierras, pues en este evento se presume que la violencia le impidió al despojado ejercer su derecho de defensa en el juicio que legalizó una situación jurídica contraria a sus derechos.

En esta línea argumentativa, se concluye que no se logra consolidar el derecho de propiedad en **HÉCTOR JAVIER**, a pesar de que se haya declarado judicialmente a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sin que sea de recibo pregonar la confianza legítima por la actuación del Estado a través de los jueces, pues hay casos de esta naturaleza en los que las decisiones pueden ser revocadas vía justicia transicional, cuando existe un vicio originario, como en el presente asunto, donde se incurrió en el despojo de la tierra por parte de **GILBERTO**, lo que a la postre

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

afectó los actos posteriores, incluido el proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, en el que, por cierto, se cometieron irregularidades fácticas y procesales, al punto que la sentencia no se ajustó en forma adecuada a los hechos y derechos que tenía **ROSALÍA**, quien se vio impedida para ejercer su derecho de defensa debido a los hechos de violencia; razón por la cual con fundamento en el numeral 4º del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, se revocará la sentencia No. 03 proferida el 27 de agosto de 2014 por el referido Juzgado.

Además, observado que no hubo ruptura del vínculo con la tierra imputable al actuar consciente, voluntario y exento de vicios de parte de la solicitante **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, es evidente el mérito para la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, aunado ello a que el vínculo con la tierra de parte del opositor no resiste el análisis de la buena fe exenta de culpa, requerida para que sus pretensiones como opositor prosperen, según se verá en el siguiente acápite.

Igualmente, adviértase que las irregularidades procesales presentadas en el proceso de pertenencia no inciden negativamente en este proceso de restitución de tierras, en el que se notificó debidamente a todos los llamados a comparecer, como quedó consignado en el numeral 2.2 de esta sentencia, salvaguardándose el derecho de defensa.

3.7. Análisis de la buena fe exenta de culpa y la calidad de segundo ocupante invocada por el opositor.

El opositor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** alegó que para comprar la posesión del predio "La Primavera" indagó con el vendedor y los vecinos acerca de la naturaleza del bien, obteniendo como resultado que él era reconocido socialmente como poseedor. Además, señaló que frente al eventual reconocimiento del derecho de la solicitante, se deben tomar medidas a su favor porque ostenta la calidad de "segundo ocupante de buena fe" respecto del inmueble solicitado, y que ha sido víctima de desplazamiento forzado; por ello, de cara a determinar una decisión razonable con fundamento en la ley de víctimas, y la jurisprudencia desarrollada por la Corte Constitucional en esta materia, es menester analizar el estándar de la buena fe exigible al opositor, y si no logra acreditar ello, ha de estudiarse la calidad de segundo ocupante.

Pues bien, como lo ha reiterado esta Sala, la buena fe es entendida como un principio general del derecho, según el cual las personas al momento de establecer relaciones contractuales con otras deben emplear una conducta leal, con el fin de generar confianza y no causar daños. De ahí que el art. 768 del C.C. refiere a la creencia o conciencia de haber actuado decorosamente en la adquisición de la propiedad "*por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*". He ahí la buena fe simple

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

con base en la cual se protege a quien obra de esa manera, es decir, con una conciencia recta y honesta (elemento subjetivo): *"El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra"*⁴⁸.

Por su parte, la buena fe exenta de culpa o creadora de derechos da lugar a la creación de una realidad jurídica o situación que aparentemente no existía (*Error communis facit jus*⁴⁹), pero para tal efecto no solo se exige el referido elemento sino además un elemento objetivo o social, esto es, como lo ha señalado históricamente la Corte Suprema de Justicia, *"la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza"*⁵⁰.

En esta misma línea, la Corte Constitucional estableció la distinción entre los referidos grados de la buena fe: *"Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza"*⁵¹.

Precisamente, en la Ley 1448 de 2011 se establece el pago de compensaciones a favor de los opositores que aleguen y prueben *"la buena fe exenta de culpa"* (art. 98), pues a ellos les incumbe probar dicha conducta calificada, cuya exigencia alude a un parámetro de probidad y diligencia en las actuaciones al momento de adquirir u ocupar el predio en el contexto de violación a los derechos humanos.

⁴⁸ C-330 de 2016.

⁴⁹ Entendido de la siguiente manera: *"Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa"* C-330 de 2016.

⁵⁰ Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

⁵¹ Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Esa carga, en casos excepcionales, se aligera o flexibiliza cuando el opositor y/o segundo ocupante también se encuentre en un estado de vulnerabilidad y no tuvo relación directa o indirecta con el despojo o abandono de la tierra, pues no se pueden imponer cargas desproporcionadas e inequitativas dentro del proceso de restitución de tierras que exige un estudio de las situaciones de manera diferencial.

De hecho, el legislador en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011 estableció un régimen probatorio según el cual a las víctimas les basta probar de manera sumaria los referidos presupuestos sustanciales de la restitución de tierras para trasladar la carga de la prueba a los opositores, pero también consideró que la excepción a esa regla se da cuando estos *"también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio"*, pues realmente en los casos de vulnerabilidad procesal el juez tiene la obligación de alivianar las cargas procesales y asumir la dirección del proceso para salvaguardar la igualdad, como también debe tener en cuenta las particularidades o condiciones de debilidad manifiesta al momento de analizar el grado o estándar de la buena fe, siguiendo los principios constitucionales y el precedente señalado por la Corte Constitucional en la citada sentencia C-330 de 2016; por eso, *"es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, (...). Cuarto. Existe, para algunos intervinientes, la percepción de que los contextos de violencia eliminan cualquier posibilidad de desvirtuar la ausencia de relación con el despojo, debido a que si la violencia, el despojo y el abandono eran hechos notorios en algunas regiones, nadie puede alegar que no conocía el origen espurio de su derecho, o que actuó siquiera de buena fe simple.*

Los contextos descritos hacen parte de los medios de construcción de la premisa fáctica, es decir, de los elementos a partir de los cuales los jueces establecen los hechos materiales de cada caso, y deberán ser valorados en conjunto con los demás elementos probatorios. Por ello, a través del principio de inmediación de la prueba, serán los jueces quienes determinen, caso a caso, si es posible demostrar el hecho.

Para ciertas personas vulnerables, en términos de conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial, que podría ser la buena fe simple, la aceptación de un estado de necesidad, o incluso una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada". (Subrayas y resaltas por fuera del texto).

Es por lo anterior que debe concluirse, tal y como lo hizo la Corte Constitucional en el auto 373 de 2016, que en tratándose de *opositores/segundos ocupantes*, los jueces y/o magistrados de restitución, a partir del rol de directores del proceso, deben realizar una interpretación flexible, o incluso inaplicar de forma excepcional, el requisito de la buena

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

fe exenta de culpa para acceder a la compensación, cuanto se trata de opositores/segundos ocupantes que reúnen los siguientes parámetros: “que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo. // Los jueces de tierras deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta”. Por supuesto, “personas que no enfrentan ninguna condición de vulnerabilidad no deben ser eximidos del requisito, pues no resulta admisible desde el punto de vista constitucional, que hayan tomado provecho de los contextos de violencia para su beneficio personal, ni que hayan seguido un estándar de conducta ordinario en el marco del despojo y la violencia generalizada, propios del conflicto armado interno”⁵².

3.7.1. En este caso en particular, se sabe que el señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, está inscrito con su familia en el Registro Único de Víctimas por el desplazamiento forzado ocurrido en Carepa en el año 1994, según consulta realizada en VIVANTO⁵³. En efecto, está probado con las declaraciones reseñadas *ex ante* que él se desplazó con su familia en el año 1994 de la finca “Santa Isabel”, ubicada en Carepa-Antioquia, debido a las amenazas de los grupos paramilitares, de manera que le tocó salir, sin nada para vivir, donde su madre en Jericó-Antioquia, mientras que su entonces esposa **LUZ MARLENY RAMÍREZ** se fue para donde sus padres con los hijos. Ese hecho indudablemente causó daños en el marco del conflicto armado interno, pues se vio afectada la integridad personal de ellos, su unidad familiar, el trabajo y el vínculo con la tierra. Inclusive él tenía la expectativa de quedar con ese bien, que le había entregado la empresa para la cual trabajaba como administrador en esa época, pero el desplazamiento truncó ese sueño.

Incluso él quedó desempleado en ese momento y pasó por dificultades económicas, hasta que logró ubicarse laboralmente, y posteriormente -a través de un amigo- llegó a trabajar en la reforestación de unas fincas en San Roque. Estando allí conoció a **GILBERTO PULGARÍN**, quien le ofreció el predio y en efecto realizaron el primer contrato en el 2002 respecto de la posesión del 50% del bien, pues **HÉCTOR JAVIER**, dadas las facilidades de pago que le brindó el vendedor, vio la posibilidad de tener ese

⁵² C- 330 de 2016.

⁵³ Fl. 41 del Cdno.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

inmueble, máxime que había sido desplazado, pagaba arriendo en el pueblo y no disponía de propiedades en ese entonces.

Sin embargo, tuvo que esperar varios años para vivir allí mientras terminaba de pagar lo pactado en el primer contrato. Así en el año 2010 terminó de cancelarlo, realizaron la negociación por la parte restante y se fue a vivir allá con su familia, asumiendo además el pago de los impuestos adeudados.

Ahora bien, al momento de realizar estos contratos con relación al predio "La Primavera", **HÉCTOR JAVIER** no indagó por lo ocurrido en el pasado en ese predio, para cerciorarse sobre el hecho victimizante ocurrido allí, pues se trataba de un predio ubicado en una zona que en los años anteriores estuvo afectada por la intervención de los grupos armados, lo que generó no solo el abandono de la tierra por parte de personas como **ROSALÍA** en el año 94-95, sino además asesinatos y amenazas de las que fue objeto, por ejemplo, el deponente **GUSTAVO ALCIDES BUSTAMANTE DÍAZ**, pues, bien se sabe, que la guerrilla y luego los paramilitares asumieron el control territorial de la vereda Frailes, El Barcino y sus colindancias; situación que constituye un hecho notorio que no podía obviar quien pretendiera realizar algún acto jurídico con relación a la tierra.

De hecho, el opositor **HÉCTOR JAVIER** reconoció en su declaración que esa zona en el pasado fue escenario de violencia: "*creo que antes si como que había habido mucha violencia en la región, por San Roque, por las veredas vecinas* (min. 43:29), como también lo refirieron su compañera **ADRIANA** y su hermano **LEÓN FABIO**, dado que escucharon comentarios sobre ello. Es que inclusive él tuvo la oportunidad de interactuar con los pobladores de la zona cuando arribó a San Roque en el 2002, al punto que se contactó con su amigo **ALBEIRO PARRA**, quien estaba buscando unas fincas para sembrar madera, lo que inclusive le permitió entablar amistad con **GILBERTO** quien era "*comisionista*" (min. 23:54) y le ayudó a buscar tierras, llevándolo así a ver el predio "La Primavera", pero su área no se ajustó a lo requerido por la reforestadora.

No obstante, a **HÉCTOR JAVIER** le gustó el bien e inició la negociación con **GILBERTO**, sin tomar las precauciones debidas, exigibles a cualquier persona en desarrollo de sus asuntos, máxime que él en el 94 fue víctima de la violencia en Carepa-Antioquia y, por lo mismo, debió tener mayor sensibilidad al momento de realizar la primera compra del 50% del bien en el 2002; año en el que él ya no se encontraba en situación de vulnerabilidad y estaba en capacidad de autosostenerse, puesto que, como hombre trabajador, logró sobreponerse a la situación adversa y estaba trabajando con la reforestadora Montemar. Aunado a lo anterior, en ese momento él no utilizó el bien para su vivienda porque vivía con su familia en el pueblo;

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

más bien, explotó la tierra con su socio **GILBERTO** hasta que entraron en desavenencias, éste se enfermó, y acordaron que **HÉCTOR** le compraría la otra mitad de la posesión, para lo cual contó con la asesoría de una abogada y cerraron el negocio el 10 de febrero de 2011 mediante documento privado, lo que les permitió en definitiva habitar el bien.

Nótese que, en el presente caso, le es exigible la buena fe exenta de culpa al opositor y no es dable reducir ese estándar, toda vez que, según lo visto, para el momento de las compras que se extendieron en el tiempo, él no era una persona vulnerable “*en términos de conocimientos de derecho y economía*”, pues actuó asesorado por una abogada de su confianza en la negociación y, además, ha mantenido un empleo estable, a pesar del desplazamiento que sufrió en el año 1994 respecto de un predio que tenía en Carepa, por lo que no es aplicable en este caso una carga diferencial a la luz de lo establecido por la Corte Constitucional y lo previsto en el art. 78 de la Ley 1448 de 2011.

El opositor debió acatar las reglas de la prudencia, cuidado y diligencia mínimas, pero omitió realizar averiguaciones en torno a los hechos victimizantes que vivió allí **ROSALÍA**, sin que sea cierto, como lo alegó en el escrito de oposición, que no haya tenido la oportunidad de tener conocimiento de su ocurrencia, pues, según lo ya esbozado, él en razón del trabajo conocía la situación de varias regiones del país, y aunque no haya tenido contacto con la tierra antes de 2002, se enteró de que si habían problemas de orden público, siendo su deber verificar no sólo los actos de violencia desplegados en un terreno ubicado en una zona con problemas de orden público, sino además indagar los antecedentes o la forma como el vendedor **GILBERTO** ingresó al predio.

Inclusive, de su propia declaración fluye la falta de cuidado. Por ejemplo, cuando se le preguntó si conocía o indagó cómo ingresó el vendedor a ese predio, manifestó: “*Yo llegue a conocer por decir a don OSCAR JIMÉNEZ (...), me dijo don Gilberto lleva muchos años ahí, había una gente que se fue, a él como que lo dejaron encargado, no sé cómo sería el negocio, y don Gilberto me dijo yo quedé aquí cuidando esto, aquí nunca me llaman, nunca pagaron nada, yo llevo muchos años aquí, esto es mío. A uno muchas veces le entraba la duda, pero ya cuando averigüé por don Gilberto en San Roque, todo el mundo lo conocía, don Gilberto era el yuquero, era hasta comisionista. Entonces yo dije don Gilberto es una persona de bien (...), y los vecinos me dijeron que el que vivía allí es don Gilberto hace muchísimos años, pero nunca me dijo vea yo tengo esta escritura*” (mins. 37:21- 38:12).

(...) Doctora creo que él fue trabajador allá o lo dejaron como trabajando, no sé, la verdad es que no entramos en algún momento mucho en el tema de si trabajó o no mucho tiempo, estuvo o no estuvo, yo sabía que él tenía la posesión y como le he explicado, me afiancé pues viendo

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

la posesión de él allá y las labores que ejercía y que nadie iba (...) Como yo iba de buena fe, también pienso y he pensado que él también estaba obrando de buena fe (mins. 42:03-42:37).

(...)

"No le indagué mucho a don GILBERTO porque la verdad él me dijo que llevaba muchos años, que tenía ahí una posesión (...). La verdad yo poco conocía de esos negocios porque yo nunca había negociado con tierra, pero yo me afiancé viéndolo allí, como les dije ahora. Ya cuando vinimos a hablar con la doctora, dijo usted sí puede hacer el negocio, y yo lo veía pues que él era el propietario. Si no me muestra documentos, yo lo veo que está trabajando, yo veo que nadie viene (...) lo veía amo y dueño de la finca, entonces yo me afiancé de la cuestión (mins. 1:07:53-1:08:26).

Obsérvese que el opositor no tomó la suficiente precaución de verificar las circunstancias específicas del ingreso de **GILBERTO** al predio "La Primavera", debiendo llamar la atención que este, quien se desempeñaba además como comisionista, se atribuyera inicialmente la calidad de "cuidandero" y luego de poseedor, sin justificar esa interversión del título, pues ni siquiera le exhibió documentación alguna e ingresó al inmueble aprovechándose de la situación vivida allí por **ROSALÍA**, con el fin de hacerse a la tierra.

Y aunque **HÉCTOR** tuvo dudas sobre la calidad que ostentaba el vendedor, y los vecinos le expresaron que **GILBERTO** vivía allí desde hace algunos años, no indagó mucho más sobre esa situación ni por las razones por las cuales **ROSALÍA** y su familia abandonaron ese predio: "no averigüé porque vuelvo y le digo, me afiancé mucho de la posesión de don **GILBERTO**, entonces no me interesé mucho como por indagar, investigar" (min.1:12:26), no resultando sensato ni diligente tales omisiones en una negociación de esa naturaleza, a pesar de la poca experiencia que manifestó al respecto, pero él, como hombre de negocios, debía actuar con cautela.

De hecho, él manifestó que no buscó la matrícula inmobiliaria del predio para indagar por el propietario, y se confió en lo afirmado por el vendedor y en la posterior seguridad que le dio la abogada. Es que en el presente caso no bastaba con la conciencia de obrar con lealtad al momento de comprar, sino que además resultaba necesario el elemento objetivo o social que comporta realizar actuaciones diligentes tendientes a comprobar con certeza la real situación del vendedor con relación al predio, sin ningún tipo de aprovechamiento con respecto a las víctimas del conflicto armado interno. Lo anterior con el fin de acreditar la buena fe exenta de culpa, que en definitiva no encuentra sustento probatorio *in casu*.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

3.7.2. Según el informe de caracterización de terceros presentado por la Unidad de Restitución de Tierras, y el concepto social sobre ello⁵⁴, el señor **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** y su grupo familiar de tipología nuclear, integrada además por un menor de edad, han sido víctimas del conflicto armado, no presentan alguna discapacidad, no son beneficiarios de programas de asistencia social, están afiliados en el régimen contributivo de salud y acceden a sus comidas básicas, obteniendo los alimentos de la huerta del predio que habitan y del mercado local. Además, sus ingresos son mixtos, derivados de los productos del predio objeto de restitución (\$500.000), jornales en otras fincas (\$4.000.000) y honorarios (\$500.000), con lo cual sufragan el sostenimiento del hogar (\$2.000.000) y las deudas (\$3.700.000). Igualmente, que tienen un vehículo avaluado en \$1.500.000, y no presentan situación de pobreza multidimensional.

El inmueble lo explotan con actividades agrícolas como maíz, cacao, café, aguacate, naranja, yuca y plátano. Asimismo, allí tienen animales como cerdos, gallinas, pavos, perros y gatos.

Al respecto **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** declaró que a él le pagan el salario básico y que el sustento en un gran porcentaje lo deriva del predio, pues le permite sacar cerdos, pollos y vender huevos, generándole una utilidad de aproximadamente \$400.000 o \$500.000, pero que eso es muy variable y lo gasta en servicios e insumos. En general, que los recursos los destina para el mantenimiento de la finca y lo que queda es para el sustento porque tiene que pagar muchas cosas, pues inclusive tiene que rebuscarse para proveer la alimentación de sus padres ancianos y de un hermano que tiene discapacidad permanente, pues son de escasos recursos.

Igualmente, su compañera **ADRIANA DEL SOCORRO HENAO MEJÍA** señaló que él vive del sueldo que devenga y de lo que obtienen de la finca, en la que tienen animales como gallinas, cerdos, entre otros. Más todavía, manifestó que él “*responde*” por sus padres y un hermano que está invalido. Además, puso de presente que no tienen más predios, que el único patrimonio lo conforma la finca, y por eso con preocupación y congoja manifestó: *¿Para dónde nos vamos a ir? y la situación como está de difícil. (...). Ahí están todos los ahorros. Yo lo he pensado mucho. No dormimos de pensar. Hemos trabajado demasiado duro* (min.1:23:05).

En este mismo sentido, **LEÓN FABIO GIRALDO VALLEJO** señaló que a su hermano **HÉCTOR** lo ve viviendo bien, tiene un carrito (Montero) para transportarse de finca en finca, y depende mucho de sus animales, pues se sostiene con dicho inmueble y no le

⁵⁴ Fls. 472-477 del Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

conoce más propiedades. Además, que también trabaja en una pinera y maneja unos predios que están arborizando con pino. Que de esa actividad gana un sueldito y le ayuda a su familia, pues constantemente les suministra ayuda a sus padres. Agregó que en la finca viven **HÉCTOR**, su hermano **LUIS FERNANDO GIRALDO**, **ADRIANA**, sus dos hijos y una nieta.

Asimismo, **ALBEIRO DE JESÚS PARRA HENAO** expresó que **HÉCTOR** todavía sigue trabajando en la reforestación y es el administrador de varias fincas en San Roque.

De igual manera, **GUSTAVO ALCIDES** declaró que **HÉCTOR** es el administrador de una finca de cultivo de pinos en Montemar. De igual manera, **SANDRA MILENA CASTRILLÓN** señaló que él recibe un suelo en otra finca donde trabaja, pero no sabe qué cantidad; además que vive de lo que le da la finca, donde tiene buenos alambrados, caña, plátano, potreros, la casa, cerdos y un establo pequeño.

Pues bien, de los medios probatorios analizados en esta sentencia, deviene que **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** y su familia son víctimas de la violencia en razón del desplazamiento forzado que sufrieron en Carepa en 1994, pero con el transcurrir de los años se sobrepusieron a esa situación y lograron obtener su estabilización socioeconómica, debido a que **HÉCTOR** se ha caracterizado por ser un hombre muy trabajador, tanto así que a su familia en pretérita época no le faltó la vivienda así fuera bajo la modalidad de arrendamiento, y lograron satisfacer su mínimo vital, lo que se ha mantenido en el tiempo, pues devenga sus ingresos del vínculo laboral que tiene con una empresa arborizadora, lo que le ha permitido obtener buenos jornales de otras fincas (\$4.000.000) más el salario u honorarios (\$500.000).

Precisamente, con su ingreso básico y las facilidades de pago que le dio el vendedor, compró el 50% de la "posesión" del predio "La Primavera", y debido a que sus ingresos laborales mejoraron, como lo reconoció él en su declaración, logró comprar y pagar el restante 50% en el 2010-2011. Por lo demás, en este último año el Municipio de San Roque le adjudicó a él y a su compañera **ADRIANA DEL SOCORRO HENAO MEJÍA** un predio urbano identificado con la matrícula inmobiliaria No. 026-20797 de Santo Domingo⁵⁵, pero establecieron su vivienda en "La Primavera" y entregaron aquel bien al señor **JHON GILDARDO VALENCIA ESTRADA**, en razón de la promesa de venta suscrita con él en el año 2014 por un valor de \$31.000.000⁵⁶. Ese acto no se ha podido formalizar porque el bien está afectado a patrimonio de familia y están esperando a que el hijo cumpla la mayoría de edad. Así, a pesar de que el bien urbano figura

⁵⁵ Fls. 350-351 del Cdno. 1.

⁵⁶ Fls. 355-356 del Cdno.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

formalmente a nombre de ellos, el predio lo tiene **JHON GILDARDO VALENCIA ESTRADA**, quien lo pagó y, por ende, está pendiente de la formalización del acto.

He ahí una nueva actuación de incuria o falta de cuidado de los beneficiarios del programa de vivienda estatal, pues pese a recaer sobre el bien la afectación de patrimonio de familia y tener inscrita a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia, una condición resolutoria expresa de "*prohibición de enajenación del predio por un lapso de cinco años*", procedió a venderlo; situación que no puede ser reparada o corregida a través de la Ley 1448 de 2011.

Así las cosas, si bien **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** no tuvo ninguna relación o participación con el abandono forzado o despojo sufrido por la reclamante, y habita el predio objeto de restitución, no refulge del plenario que él se encuentre en estado de vulnerabilidad o que este le proporcione de forma exclusiva su mínimo vital, pues ya se ha visto que desde que compró la "posesión", ha tenido otros ingresos producto de su trabajo con una empresa reforestadora y de la administración de varias fincas en labores de reforestación.

Además, en principio el inmueble no fue obtenido para solucionar el derecho a la vivienda digna, puesto que no lo habitó inmediatamente, sino que lo explotó con su socio, y años después lo habitó cuando compró el 100% de los derechos de posesión, en cuyo momento ya había recibido un subsidio de vivienda por parte del Estado, pero aún con la prohibición expresa de enajenación, procedió a prometer en venta el bien, del cual todavía figuran como propietarios **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** y **ADRIANA DEL SOCORRO HENAO MEJÍA**, por las razones ya expuestas.

De manera que los actos de incuria por parte de ellos no pueden ser validados o corregidos por medio de la Ley 1448 de 2011, por ser contrarios a la moralidad y a la ley. Por tanto, ellos no pueden ser objeto de protección con la invocada calidad de segundos ocupantes, pues, en definitiva, no se satisfacen los requisitos exigidos en la sentencia C-330 de 2016, esto es, no derivan exclusivamente del predio su mínimo vital y no existe estado de vulnerabilidad, aunado a que el núcleo familiar ya ha sido beneficiario de un subsidio de vivienda.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

4. RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN, ÓRDENES DE AMPARO E INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO A RESTITUIR.

4.1. Por todo lo expuesto, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras, a favor de la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.821.820.

Vale la pena aclarar conforme al numeral 2º del art. 73 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el Principio Pinheiro 2.2, que el derecho a la restitución es “*un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el retorno de las víctimas*”, sin que el mero deseo de no querer retornar impida la restitución material, ni ello conlleva indefectiblemente a una compensación, pues como ya lo ha expresado esta Sala en casos anteriores⁵⁷, deben analizarse las circunstancias particulares con elementos objetivos mediante los cuales se obtengan razones suficientes para acudir a otras opciones de reparación (arts. 72 y 97 *ibid*).

In casu, la situación de violencia y su extensión en el tiempo, impidió que **ROSALÍA** retornará al predio, tanto así que cuando la llamaban de la Caja Agraria para cobrarle lo adeudado, ella manifestaba “*que no le interesaba porque eso por allá seguía siendo zona roja*” (min.17:58)⁵⁸. De manera que ella optó más bien por no regresar a la tierra, se desentendió de la misma y no la reclamó a **GILBERTO** ni a **HÉCTOR**, radicándose de manera definitiva en el municipio de Jardín-Antioquia; lugar donde tiene su vivienda y goza de su pensión del magisterio, al punto que manifestó en sede judicial que ella estará domiciliada en el referido pueblo “*hasta que la entierren*” (min. 1:03:00) y que a San Roque no volverá ni a deshacer sus pasos (min. 18), pues en realidad su auténtico deseo radica en no retornar. Inclusive desde la etapa administrativa manifestó que como ella tiene un sobrino que es zootecnista, este podría irse para allá. Más aún, en el interrogatorio manifestó frente a sus aspiraciones con la restitución, que ella cuando compró la tierra tenía alrededor de 55 años y pensaba tener un proyecto agrícola, pero que ahora con 76 años, le sembraría árboles con la Reforestadora Industrial de Antioquia, porque ese proyecto no le costaría nada ni tendría que estar pendiente.

Es entendible que con el paso del tiempo y lo ocurrido en la zona, la señora **ROSALÍA** no pretenda retornar porque en la actualidad ya no tiene la misma energía para estar al frente de la finca y, además, estableció su proyecto de vida en el municipio de Jardín, lo cual no es óbice para darle prevalencia a la restitución material, independientemente del retorno, pues incluso ella misma ha previsto que sus familiares podrían explotar la tierra

⁵⁷ Sentencia No. 019 del 3 de noviembre de 2016. Exp. 230013121001-2015-00001-00.

⁵⁸ CD. Pruebas anexas, fl. 157 Cdn.1. Declaración de la solicitante ante la Unidad de Tierras.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

o dedicaría esta a las labores de reforestación. Razones por las cuales entonces, con independencia de que se haga o no efectivo el retorno, se restituirá el siguiente predio:

La Primavera			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREAS
Vereda frailes de San Roque, según la ficha predial y la constancia del Municipio de San Roque	026-6010 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo	0567020010000001000350000 00000	Título: 13 Has Registral: 11 Has
			Catastral: 5 Has 2601 m2
			Georreferenciada: 3 Has 6582 m2

LINDEROS

NORTE:	Partiendo desde el punto 155308 en línea quebrada que pasa por los puntos 155301, 155302, 2,, en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 155303 con Familia Castrillon en 231,56 Metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 155303 en línea quebrada que pasa por los puntos 8, 7, 6, 3, 5 en dirección, suroriente hasta llegar al punto 155306 con Cano (Cañado) en 211,04 Metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 155306 en línea quebrada que pasa por los puntos 4 en dirección, Suroccidente hasta llegar al punto 155307 con Noe Pineda en 152,01 Metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 155307 en línea quebrada que pasa por los puntos 1, en dirección Nor oriente, hasta llegar al punto 155308 con Dora Vallejo en 181,45 Metros.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (°'")	LONG (°'")
155301	1206973,835	901838,4882	6° 28' 1,409" N	74° 57' 53,576" W
155302	1207019,49	901827,5591	6° 28' 2,894" N	74° 57' 53,935" W
155303	1206988,346	901934,3851	6° 28' 1,887" N	74° 57' 50,457" W
155306	1206833,326	902066,1521	6° 27' 56,848" N	74° 57' 46,160" W
155307	1206787,532	901921,4535	6° 27' 55,350" N	74° 57' 50,866" W
155308	1206921,57	901800,3937	6° 27' 59,706" N	74° 57' 54,813" W
1	1206944,869	901857,9318	6° 27' 57,212" N	74° 57' 52,936" W
2	1207029,416	901869,8381	6° 28' 3,220" N	74° 57' 52,559" W
3	1206959,333	902069,4918	6° 28' 0,970" N	74° 57' 46,058" W
4	1206818,41	902031,2342	6° 27' 56,361" N	74° 57' 47,295" W
5	1206863,069	902054,7789	6° 27' 57,816" N	74° 57' 46,532" W
6	1206931,332	902009,0588	6° 28' 0,035" N	74° 57' 48,023" W
7	1206949,059	901988,9637	6° 28' 0,611" N	74° 57' 48,678" W
8	1206959,177	901965,8175	6° 28' 0,939" N	74° 57' 48,432" W

Adviértase que existen diferencias considerables entre el área registral, catastral y la georreferenciada, frente a lo cual la Unidad de Restitución de Tierras aclaró que en el título (escritura No. 2765 del 27 de mayo de 1992) no se describieron las distancias ni los puntos con coordenadas, por lo que no hubo una medición técnica, sino que la venta se realizó como cuerpo cierto, y que además el área catastral está desactualizada "porque la vigencia de San Roque es del 2007"⁵⁹. Así señaló que el área medida fue realizada mediante georreferenciación, de conformidad con los linderos indicados por **JORGE ALBERTO TORRES** -hijo de crianza de **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**-, realizándose directamente en campo y con mayor precisión metodológica. Igualmente, que los linderos fueron certificados por la reclamante, quien estuvo de

⁵⁹ Fls. 162 y 284 del Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

acuerdo con los mismos tras la corrección acordada el 26 de octubre de 2016⁶⁰, sin que en modo alguno se advirtieran traslapes con otros predios.

En consecuencia, el predio se restituirá con base en el trabajo de georreferenciación elaborado por la Unidad de Tierras por estar más actualizado a través de instrumentos metodológicos mucho más precisos, y porque se observa que hay correspondencia material entre los elementos determinados en campo por la Unidad de Tierras y la información institucional, según lo corroborado por dicha entidad. En todo caso, se ordenará a la Oficina de Sistemas de Información y Catastro de Antioquia, que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la georreferenciación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4.1.1. Conforme a los informes técnicos aportados por la Unidad de Restitución de Tierras, el predio no presenta afectaciones ambientales ni de territorios étnicos, como tampoco está en zona de riesgo; eso sí, se advirtió que tiene un título minero vigente en ejecución (Exp. L4894005).

Asimismo, el **Secretario de Planeación, Obras Públicas e infraestructura del municipio de San Roque**, informó que el predio no está destinado para adelantar planes viales o cualquier otro proyecto de interés municipal o regional; que no se encuentra en zonas de resguardo indígenas, comunidades negras afrocolombianas, raizales o palenqueros, ni en parques nacionales naturales⁶¹, como también lo certificó **CORNARE**, que además expresó que *“el predio es apto para la implementación y desarrollo de proyectos productivos”*⁶². Además, el predio es apto para plantaciones forestales productoras⁶³.

Por su parte, la **Agencia Nacional de Minería (ANM)**, comunicó que con relación al predio no se reportan Solicitudes de Contrato de Concesión, Autorizaciones Temporales, Solicitudes de Legalización, Áreas de Reserva Especial, Áreas Estratégicas Mineras ni Zonas Mineras de Comunidades Negras e Indígenas; pero que si se presenta superposición total con un Título Minero Vigente, con expediente L4894005, cuyo titular es **GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED**⁶⁴

En el concepto presentado por la **ANM**, tras hacer referencia a la regulación legal de la actividad minera, la entidad precisó que en la actualidad el referido título minero “NO se

⁶⁰ Fls. 69, 162-163 del Cdn.1

⁶¹ Fl. 206 del Cdn.1.

⁶² Fl. 2013 del Cdn.1.

⁶³ Fl. 848 del Cdn.1.

⁶⁴ Fl. 296 del Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

encuentra vigente, y que por tanto no se están desarrollando actividades mineras dentro del predio denominado "LA PRIMAVERA". De todas maneras, entre otras cosas, enfatizó que aun estando vigente el título, en nada se entorpece el proceso de restitución de tierras, pues *"este procedimiento especial únicamente se predica respecto de la propiedad y posesión del predio objeto de este proceso, (...) y NO de la propiedad de los recursos mineros que se encuentran en el subsuelo de dicho predio y que son de propiedad del Estado y cuya explotación ostenta un tercero por virtud del contrato de concesión"*⁶⁵. Además, que si bien los solicitantes podrían verse afectados por el desarrollo de la actividad minera, existen herramientas legales que responden a la utilidad pública, para evitar que sus derechos e intereses sean conculcados.

Pues bien, de acuerdo con toda esta información proveniente de las diferentes instituciones, es claro que el predio puede ser objeto de explotación y es viable para el desarrollo de los proyectos productivos, en lo que no podrá interferir el título minero con expediente No. L4894005, el cual como lo precisó la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** *"NO se encuentra vigente"*, y por ende, no se están desarrollando actividades mineras dentro del fundo, por lo que será suficiente con instar a esta entidad y a **GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED**, para que en lo sucesivo garanticen los legítimos derechos e intereses de los restituidos, pues allí también está inmerso el interés estatal de reparar integralmente a las víctimas y para ello se otorgan diversas medidas, que evidentemente exigen para su materialización y sostenibilidad la colaboración armónica de los diferentes sectores (arts. 2, 26 y 33 de la Ley 1448 de 2011).

4.1.2. Por lo demás, sobre el inmueble recae un gravamen hipotecario, constituido mediante la escritura pública No. 271 del 28 de agosto de 1990, que fue otorgada en la Notaría Única de San Roque por la señora **AMPARO AMARILES DE CARDONA** a favor de la **Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero**, e inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 026-6010.

Sobre el particular, la **Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S., en liquidación**, intervino expresando que adquirió el portafolio de cartera a la entidad central de Inversiones S.A.S en el año 2007, dentro del cual se encontraban los créditos 3610712365 y 3610712370, originados en la Caja Agraria, a cargo de **AMPARO AMARILES DE CARDONA**, pero que mediante contrato de compraventa del 22 de abril de 2016, transfirieron un paquete de obligaciones a favor de la sociedad **CREAR PAÍS S.A**, incluyendo los créditos referidos⁶⁶. Esta última entidad fue vinculada y notificada, pero no se pronunció.

⁶⁵ Fl. 290 del Cdn.1.
⁶⁶ Fls. 196-197 del Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Entre tanto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, certificó que en ese Despacho se tramita el proceso ejecutivo hipotecario adelantado por la **Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero** en contra de **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** y **AMPARO AMARILES** (2008-00310); que se decretó el embargo y secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 026-0006010, y el 5 de mayo de 1998 se decretó la venta en pública subasta. Además, que el 31 de julio de 2002 se declaró la inactividad del proceso, y el 25 de noviembre de 2008 se accedió a la cesión que realizó la **Caja Agraria en Liquidación a Central de Inversiones S.A**, que a su vez cedió los derechos a la **Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda**⁶⁷. Recientemente el referido Juzgado remitió a esta Sala, el auto interlocutorio No. 129C, proferido el 13 de diciembre de 2017, mediante el cual se decretó el desistimiento tácito del referido proceso en aplicación del art. 317 del C.G.P, y se ordenó levantar la medida de embargo y secuestro, inscrita en la anotación No. 15 de la matrícula inmobiliaria No. 026-6010.

Ahora bien, la entidad acreedora ha tenido la oportunidad de hacer valer sus derechos en este juicio, pero no compareció. Inclusive en el proceso ejecutivo, debido a su inactividad, se decretó el desistimiento tácito. Lo cierto es que el predio "La Primavera", que se restituye a la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, quien incluso no figura como acreedora de la deuda, no podrá ser afectado ni perseguido con la hipoteca referida, pues precisamente por ello se estipuló la protección a los derechos de las víctimas en los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, facultándose a los jueces y magistrados de restitución de tierras para ordenar la cancelación de la inscripción de cualquier derecho real que tengan los terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación. En consonancia con esto, se ordenará la cancelación tanto del gravamen hipotecario respecto del predio "La Primavera", aunque se haya constituido antes de los hechos victimizantes, así como del embargo, si aún no está cancelado. Esto con el fin que se formalice y estabilice íntegramente el derecho a la tierra de las víctimas restituidas, sin ningún tipo de afectación.

Para tales efectos, se ordenará a la **NOTARÍA ÚNICA DE SAN ROQUE** que inserte la nota marginal de cancelación de la escritura pública No. 271 del 28/8/1990 exclusivamente respecto del predio "La Primavera".

4.2. Para restablecer los derechos de las víctimas restituidas de manera diferenciada, transformadora y efectiva, se tomarán a su favor las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la Ley 1448 de 2011 en materia de salud, educación, alivio de pasivos, capacitación para el trabajo, seguridad, proyectos productivos y vivienda a que haya lugar, siendo fundamental que los beneficiarios de la restitución estén inscritos en

⁶⁷ Fl. 153 del Cdn. 1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

el Registro Único de Víctimas (RUV), como lo establece el art. 156 de la ley en comento.

Como bien se sabe, la solicitante **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** y sus hijos **JAVIER ALFREDO CORREA OCHOA** -c.c.18.497.855- y **LINA MARÍA CORREA OCHOA** (c.c. 41.932.982), están inscritos en el Registro Único de Víctimas, pero no hay constancia de la inscripción de su hermana **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS** -32.454.804-, quien también hacía parte del grupo familiar al momento de los hechos victimizantes, por lo que se ordenará la inscripción de ella en el Registro Único de Víctimas. Además, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS** los incluirá en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las víctimas, todas las acciones pertinentes para la reparación integral de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el parágrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el marco teleológico señalado en el art. 161 de la citada ley.

4.2.1. La Secretaria de Hacienda de San Roque informó que la solicitante no posee deudas con dicho ente territorial, y que con respecto al predio "La Primavera" "*no se han condonado deudas por restitución y formalización de tierras, ni tampoco hay solicitudes de esta naturaleza en trámite*"⁶⁸, por lo que se ordenará a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN ROQUE** que con relación al predio restituido, aplique la condonación o exoneración del pago de impuestos, tasas y demás contribuciones municipales, siguiendo los lineamientos adoptados por el Consejo Municipal mediante el acuerdo respectivo. Para el efecto, además la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, adelantará las diligencias pertinentes para el saneamiento financiero del predio restituido.

4.2.2. El Banco Agrario de Colombia, comunicó que la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** no ha sido incluida en el subsidio familiar de vivienda rural, pero que según el reporte del área de Gestión de Información, ella cuenta con subsidio otorgado por el INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL⁶⁹, como igualmente lo certificó la Subdirectora de Subsidio Familiar de Vivienda⁷⁰.

⁶⁸ Fl. 191 del Cdn.1.

⁶⁹ Fl. 216 del Cdn.1.

⁷⁰ Fl. 486 del Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

Como lo establece el art. 2.1.1.1.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, y los arts. 2.2.1.1.4. y 2.2.2.8. del Decreto 1071 del mismo año, el subsidio familiar de vivienda de interés social rural para población desplazada, *“es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución”* (Negritas de la Sala). Así se prevé, en concordancia con el art. 123 de la Ley 1448 de 2011 y el Principio Pinheiro No. 8, que las víctimas de la violencia tienen prioridad y acceso preferente a los programas de subsidio de vivienda familiar, para facilitarles una solución de vivienda o mejorar la situación de quienes no tienen una vivienda adecuada. De manera que, cuando al grupo familiar se le restituye el predio en buen estado y además de ello, como en el presente caso, ya han accedido a un subsidio de vivienda, se torna desproporcionado que tengan una doble asignación del Estado, pues el cometido estatal es el mismo y existen otras víctimas a reparar, por lo que se deben satisfacer los principios de progresividad, gradualidad y sostenibilidad para garantizar la distribución equitativa de la tierra, con mayor razón si el hogar ya cuenta con otras propiedades o no tiene un déficit habitacional. Por estas razones, no se accederá a la pretensión del subsidio de vivienda planteada por la Unidad de Restitución de Tierras.

4.2.3. En cuanto a los proyectos productivos, se ordenará a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que incluya a la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** y a su grupo familiar, en el programa de proyectos productivos para que se implementen en el predio, incentivándose su actividad económica tendiente a la generación de ingresos y utilidades, para lo cual es necesario que se les brinde el debido acompañamiento y asistencia técnica. Subsidio este que depende de la libre voluntad de la restituida, y en caso de no querer acceder al mismo, así se hará saber a esta sala de decisión.

4.2.4. Finalmente, de conformidad con el literal “s” del art. 91 de la citada ley, no hay lugar a condena en costas.

5. DECISIÓN

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

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalía del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

FALLA:

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la señora **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.821.820, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**. Consecuentemente, no pagar compensación alguna por no acreditar la buena fe exenta de culpa, ni reconocer la calidad de segundo ocupante al que haya que reconocerle medidas en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, según lo motivado en esta providencia.

TERCERO: Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se **ordena RESTITUIR** jurídica y materialmente a favor de **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**, el siguiente bien:

La Primavera			
UBICACIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA y RESTITUIDA
Vereda frailes de San Roque,	026-6010 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo	0567020010000001 00035000000000	3 has 6582 m2
LINDEROS			

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

NORTE:	Partiendo desde el punto 155308 en línea quebrada que pasa por los puntos 155301, 155302, 2, en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 155305 con Familia Castrillon en 231,56 Metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 155308 en línea quebrada que pasa por los puntos 8, 7, 6, 3, 5 en dirección, suroriente hasta llegar al punto 155306 con Cano (Cañado) en 211,04 Metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 155306 en línea quebrada que pasa por los puntos 4 en dirección, Suroccidente hasta llegar al punto 155307 con Noe Pineda en 152,01 Metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 155307 en línea quebrada que pasa por los puntos 1, en dirección Nor oriente, hasta llegar al punto 155308 con Dara Vallejo en 181,45 Metros.

COORDENADAS

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
155301	1206973,835	901838,4882	6° 28' 1,403" N	74° 57' 53,576" W
155302	1207019,49	901827,5591	6° 28' 2,894" N	74° 57' 53,935" W
155303	1206988,340	901934,3851	6° 28' 1,387" N	74° 57' 50,457" W
155306	1206833,326	902066,1521	6° 27' 56,848" N	74° 57' 46,160" W
155307	1206767,532	901921,4535	6° 27' 55,350" N	74° 57' 50,866" W
155308	1206921,57	901800,3937	6° 27' 59,706" N	74° 57' 54,813" W
1	1206844,869	901857,9918	6° 27' 57,212" N	74° 57' 52,936" W
2	1207029,416	901869,8381	6° 28' 3,220" N	74° 57' 52,559" W
3	1206959,933	902069,4918	6° 28' 0,970" N	74° 57' 46,058" W
4	1206816,41	902031,2342	6° 27' 56,361" N	74° 57' 47,295" W
5	1206863,069	902054,7789	6° 27' 57,816" N	74° 57' 46,532" W
6	1206931,332	902009,0588	6° 28' 0,035" N	74° 57' 48,023" W
7	1206949,059	901988,9537	6° 28' 0,611" N	74° 57' 48,678" W
8	1206959,177	901965,8175	6° 28' 0,665" N	74° 57' 49,432" W

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

CUARTO: ORDENAR la entrega efectiva de la parcela restituida a **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en el evento en que no se realice la entrega voluntaria, debe llevarse a cabo la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para ello se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque, el cual tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la cual deberá levantar un acta, verificar la identidad de los inmuebles y no aceptar oposición alguna, según lo preceptuado en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Policía Nacional Departamental de Antioquia y Municipal de San Roque, que garanticen la seguridad tanto en la diligencia de entrega de la parcela como en el retorno y la permanencia de los beneficiados con la restitución en el predio restituido, para que puedan disfrutar de este en condiciones de seguridad y dignidad.

SEXTO: DECLARAR la inexistencia de los contratos de venta suscritos de manera informal entre **GILBERTO DE JESÚS PULGARÍN CEBALLOS** y **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO**, los días 29 de diciembre de 2002 y 10 de febrero de 2011, sobre las mejoras del predio “La Primavera”, de conformidad con el literal e del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

SÉPTIMO: DECLARAR la inexistencia de la posesión que hayan tenido **GILBERTO DE JESÚS PULGARÍN CEBALLOS**, **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** y cualquier tercero respecto del inmueble “La Primavera”, con fundamento en el numeral 5 *ibíd.*

OCTAVO: REVOCAR la sentencia No. 03, proferida el 27 de agosto de 2014 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros-Antioquia, mediante la cual declaró que **HÉCTOR JAVIER GIRALDO VALLEJO** adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble denominado “La Primavera”, conforme a lo motivado en esta providencia en consonancia con el ordinal cuarto del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: ORDENAR a la **NOTARÍA ÚNICA DE SAN ROQUE** que inserte la nota marginal de cancelación de la escritura pública No. 271 del 28/8/1990 exclusivamente respecto del predio “La Primavera”, en virtud de lo dispuesto en esta providencia.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

DÉCIMO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTO DOMINGO**, lo siguiente respecto del predio “La Primavera” identificado con la matrícula inmobiliaria No. 026-6010:

10.1. INSCRIBIR esta sentencia a favor de **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS**.

10.2. ACTUALIZAR el área y los linderos del predio restituido, conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Restitución de Tierras, con el fin que la **DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización catastral.

10.3. CANCELAR las medidas cautelares ordenadas en este proceso por el **Juzgado Primero Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia**, así como de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el predio, y que hubieren sido registradas en la matrícula inmobiliaria referida, incluido el gravamen hipotecario que figura en la anotación No. 11, así como el embargo que figura en la anotación No. 15, si aún no está cancelado, de conformidad con los literales d y n del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

10.4. CANCELAR la inscripción de la declaración judicial de pertenencia y la actualización de los linderos, inscritas en las anotaciones Nos. 17 y 18 con ocasión a la sentencia No. 03 del 27/8/2014.

10.5. INSCRIBIR la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos en sus derechos, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega del predio.

A la Oficina de Instrumentos Públicos se le conceden diez (10) días para acatar lo dispuesto en este ordinal; allegando constancia de las correspondientes inscripciones a este despacho judicial.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que incluya a **MARÍA TERESA OCHOA ROJAS -32.454.804-** en el Registro Único de Víctimas, así como a

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS y a sus hijos **JAVIER ALFREDO CORREA OCHOA** -c.c.18.497.855- y **LINA MARÍA CORREA OCHOA** -c.c. 41.932.982- en el Plan de Asistencia, Atención y Reparación Integral (PAARI), para que adelante de forma armónica y articulada con las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las víctimas, todas las acciones pertinentes para la reparación integral, de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, etc., según lo preceptuado en el párrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el marco teleológico señalado en el art. 161 de la citada ley.

Para el inicio del cumplimiento de lo anterior, se concede el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la notificación de esta sentencia, y además se deberán presentar informes sobre las acciones adelantadas y las medidas implementadas a favor de las víctimas.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al **MUNICIPIO DE SAN ROQUE**, que aplique en relación con el predio restituido los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales, siguiendo los lineamientos adoptados por el Consejo Municipal mediante el Acuerdo respectivo, de manera que este bien quede libre y exonerado de pasivos, según lo dispuesto por el art. 121 de la Ley 1448 de 2011. Para el efecto, además la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, adelantará las diligencias pertinentes para el saneamiento financiero del predio restituido, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Para el cumplimiento de esta orden, se concede el término de veinte (20) días a partir del día siguiente a la notificación, de lo cual se deberá allegar un informe.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, que incluya a **ROSALÍA DEL CARMEN OCHOA ROJAS** y a su grupo familiar en el programa de proyectos productivos, para que se implementen estos de manera acorde con el uso razonable del suelo, incentivándose su actividad económica tendiente a la generación de ingresos y utilidades, para lo cual es necesario que se les brinde el debido acompañamiento y asistencia técnica, y siempre que ello sea voluntad de la restituida.

Para el inicio del cumplimiento, se dispone del término de quince (15) días, a partir de la notificación de la providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada dos meses de los avances y la materialización de los proyectos.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
Proceso : Restitución y formalización de tierras
Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la **ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE JARDÍN**, que a través de su Secretaría Municipal de Salud o de la que haga sus veces, garantice la cobertura de la asistencia en salud de la solicitante y de su núcleo familiar, priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, de la gratuidad, de la interdisciplinariedad y de la atención preferencial, entre otros principios; de conformidad con los arts. 52-59, 115, 137 y demás disposiciones concordantes de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de esta orden, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, y además se deberán presentar informes periódicos cada tres meses sobre la gestión y materialización de los beneficios.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) - REGIONAL ANTIOQUIA**, que de manera prioritaria garantice a favor de los restituidos, la participación en los programas y proyectos especiales de capacitación y empleo, según lo dispuesto por el art. 130 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con la Ley 119 de 1994.

Para el cumplimiento de esta orden, se deberán adelantar las acciones pertinentes en un término inicial de 15 días, presentándose a esta Sala informes periódicos.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a **LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO DEPARTAMENTAL - ANTIOQUIA** o quien haga sus veces, que actualice los registros cartográficos y alfanuméricos del bien, a partir de los informes técnicos realizados por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

Lo anterior se deberá cumplir con la colaboración armónica de las entidades en el término máximo de un (1) mes, de lo cual se allegará el informe de cumplimiento con los soportes respectivos.

DÉCIMO SÉPTIMO: INSTAR a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA** y a **GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED** para que en lo sucesivo garanticen los legítimos derechos e intereses que tiene la restituida respecto del predio "La Primavera", de suerte que pueda disfrutar del predio en condiciones de seguridad y dignidad, de conformidad con lo argumentado en esta sentencia.

DÉCIMO OCTAVO: NO CONDENAR en costas por no configurarse los presupuestos establecidos en el literal s) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

Expediente : 05000-31-21-001-2017-00060
 Proceso : Restitución y formalización de tierras
 Reclamante : Rosalia del Carmen Ochoa Rojas
 Opositor : Héctor Javier Giraldo Vallejo

DÉCIMO NOVENO: CONMINAR a los destinatarios de las órdenes impartidas en esta sentencia para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, según lo previsto en el párrafo 3º del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo interinstitucional, conforme lo prevén los artículos 26 y 161 *ejusdem*.

VIGÉSIMO: ADVERTIR que las distintas medidas que se ordenan a favor de las víctimas restituidas, están sujetas a condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad; para lo cual las entidades destinatarias de las órdenes deben contar con el consentimiento previo e informado, propugnando por su pronto y efectivo cumplimiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFICAR esta providencia a las partes, intervinientes y destinatarios de las órdenes de esta providencia por el medio más expedito y eficaz, correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

Proyecto discutido y aprobado mediante acta N°36 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS
MAGISTRADA


JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
MAGISTRADO


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
MAGISTRADO

Andrés.
 12-08-19.
 4:15.