



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, veintisiete (27) de junio dos mil diecinueve (2019)

|                  |  |
|------------------|--|
| Sentencia No.    | 013  |
| Radicado:        | 05000 31 21 002 2016 00096 00  |
| Proceso:         | Restitución y formalización de tierras   |
| Solicitante (s): | Carlos Hernando Ramírez Hoyos  |
| Opositor (es):   | Compañía Agrícola de la Sierra   |
| Sinopsis:        | Se ampara el derecho a la restitución al encontrarse probado que los reclamantes fueron víctimas del despojo jurídico aducido, en tanto la venta de su predio estuvo signada por causas que se asocian directamente a la violencia del conflicto armado vivido en San Roque, Antioquia; sin que la oposición desvirtuara la presunción del literal b), numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. No prospera la oposición. |

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 la Ley 1448 de 2011, respecto de la solicitud presentada por **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** para él en un 50% y para la sucesión de **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** en el restante 50%; representado en el presente trámite por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Antioquia (en adelante LA UNIDAD); proceso que fue instruido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia.

1.1. Las pretensiones.

**CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** acudió a la administración de justicia con miras a que mediante esta acción se le protegiera su derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras, para lo que solicitó que se le restituyera el derecho de propiedad que tenía sobre el predio "**Manizales**", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **025-450** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

(ORIP) de Santo Domingo, Antioquia; ubicado en la vereda San Pablo, Corregimiento San José del Nus, Municipio de San Roque, del departamento de Antioquia.

Además, elevó solicitud para que se impartieran a su favor y de su núcleo familiar todas las órdenes de reparación, satisfacción y no repetición establecidas en la Ley de Víctimas.

Lo anterior se fundamenta en los hechos que a continuación se relatan.

## 1.2. Fundamentos fácticos relevantes.

**CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y su padre **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (fallecido) adquirieron de **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ**, mediante escritura pública N°. 288 del 8 de marzo de 1985<sup>1</sup> de la Notaría Única de Girardota, el inmueble objeto de este proceso.

Para el año de 1993 con la llegada de grupos paramilitares a la zona, se agudizó la situación de violencia, lo que lo obligó a desplazarse con su núcleo familiar hacia Girardota, dejando el predio en manos de los cosecheros que continuaron con las moliendas bajo su supervisión, últimos que también se fueron a finales de 1999 por la violencia, quedando el predio en manos de “paracos”.

En esta última anualidad fue contactado para que vendiera el predio “Manizales” o su vida correría peligro, y aceptó como precio veinte millones de pesos, firmó la escritura de compraventa en 1999 y en el 2001 elaboraron las escrituras públicas a nombre de un señor **DARÍO BETANCUR**, al que nunca conoció.

Jamás denunció el desplazamiento. En el predio Manizales - La Carateja se encontraron vestigios de una escuela de entrenamiento del Bloque Metro y colindante al predio La Ceiba el Toro II, se hallaron restos humanos en fosas comunes, predios que fueron adquiridos en el año 2001 por **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**.

---

<sup>1</sup> Hecho 4.4. página 25 y acápite 5.4. prueba aportada

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

## 2. ACTUACIÓN PROCESAL

### 2.1. Admisión de la solicitud.

Por reparto le correspondió conocer del presente asunto al Juzgado Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, el cual admitió la solicitud por auto del 11 de noviembre de 2016<sup>2</sup>.

### 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:

A la representante del Ministerio Público<sup>3</sup>, a la Unidad de Tierras<sup>4</sup> y al alcalde del municipio de San Roque<sup>5</sup> a través de oficios enviados al correo electrónico institucional, y el emplazamiento a las personas que tuviesen derechos legítimos relacionados con el predio (literal e. del art. 86 de la Ley 1448 de 2011), el 18 de septiembre de 2016 en el periódico El Mundo<sup>6</sup>.

Se ordenó notificar a la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA - SUCURSAL COLOMBIA**<sup>7</sup>, lo que se surtió por conducta concluyente, mediante apoderado judicial, y presentó oportunamente escrito de contestación<sup>8</sup>.

### 2.3. La oposición.

En el libelo de oposición luego de exponer apreciaciones sobre los hechos de la solicitud de restitución, presentó las siguientes excepciones:

**A. “Los demandantes no gozan de los beneficios establecidos en la sentencia t-821 de 2007 de la corte constitucional, en lo que se refiere al bien inmueble objeto de esta demanda de restitución, por cuanto dicha sentencia se fundamenta en supuestos de hechos diferentes a los expuestos en la demanda de restitución, en especial por cuanto los demandantes no se encuentran en situación de**

<sup>2</sup> Folios 210-2013 Cuaderno 1.

<sup>3</sup> folio 218 cuaderno 1.

<sup>4</sup> folio 215 cuaderno 1.

<sup>5</sup> folio 230 Cuaderno 1.

<sup>6</sup> Folio 843 Cuaderno 1.

<sup>7</sup> Folio 223 cuaderno 1.

<sup>8</sup> folios 370-403 Cuaderno 2.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

***extrema debilidad, circunstancia que fue la consideración determinante para proteger los derechos fundamentales de la señora rosmira serrano quintero***".

Después de citar un apartado de la sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional, afirmó que la misma no puede ser fundamento para la restitución solicitada, por cuanto los accionantes no fueron expulsados del predio, manteniendo el control de una parte del mismo hasta la venta, porque se hallaban cosecheros, esto es ocupantes del predio, lo cual es indicativo de conflictos desde el año de 1969, y lo que dio lugar a la intervención del INCORA.

B. ***"Inoperancia de la inversión de la carga de la prueba establecida en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 por no estar probados debidamente los supuestos de hecho establecidos en el artículo 77 de la misma ley"***. Refirió que atribuirle valor a las declaraciones de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y a la copia informal de una promesa de compraventa, es trastocar el régimen probatorio; siendo así, la última adolece de nulidad absoluta por carecer de autenticidad y no contar con la firma de **SILVIO VALENCIA**. Además, que la declaración de **RAMÍREZ HOYOS** fue una charla direccionada por el funcionario de la UAEGRTD.

No obra prueba de la fecha en la que se solicitó la inclusión en el registro de predios despojados, para la aplicación del artículo 61 de la Ley 1448 de 2011, y como los reclamantes tampoco figuran en el registro de personas desplazadas o protegidas, amén que la norma establece un plazo para eliminar el sub-registro, y para la fecha de entrada en vigencia de la ley no habían solicitado su inclusión, no se puede aplicar la carga de la prueba.

Y el contexto del conflicto presentado por la UAEGRTD es contradictorio con el relato de imputación de **ALEXANDER HUMBERTO VILLADA**, toda vez que no coinciden fechas y lugares con el del sitio de entrenamiento del grupo paramilitar.

C. ***"Los demandantes no gozan de la presunción de despojo por cuanto no figuran en la lista de desplazados, ni personas protegidas, ni los bienes estaban registrados como predios despojados dentro de los dos años siguientes al abandono del predio"***. Reiteró lo afirmado en el numeral anterior, y le agregó que no se indagó por la relación entre el reclamante y los denominados "cosecheros", y se dio por probado que esta fuera amistosa, sin tener en cuenta que el predio fue sujeto de un proceso administrativo por el INCORA, que no culminó por la derogatoria de las normas, no por la inexistencia del conflicto de tenencia.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

D. ***“La prueba de contexto que sirve de fundamento de la pretensión conduce a enervarla, por cuanto los reclamantes a su vez adquirieron el bien en el marco social, cultural y político en el que mi poderdante adquirió el inmueble”.*** De acuerdo con los hechos referidos en el contexto aportado por la UAEGRTD, desde 1970, el predio Manizales, al igual que otros predios como la Hacienda San Antonio, fue también objeto del conflicto sobre el uso y tenencia de la tierra entre propietarios y trabajadores rurales de las haciendas.

E. ***“Inepta “demandada” (sic), por cuanto la escritura pública número 3.686 de 13 de diciembre de 2007 otorgada en la notaría dieciocho del círculo notarial de Medellín, aclarada por medio de las escrituras públicas número 2.914 de 15 de octubre de 2008 y 3.118 de 7 de noviembre de 2008 de la misma notaría, todas debidamente registradas, contienen otros contratos de compraventa sobre bienes inmuebles diferentes entre el señor Héctor Darío Betancur Delgado y Compañía Agrícola de La Sierra, que no han sido objeto de demanda en este proceso”.*** Como en la citada escritura se transfirieron los predios EL TORO A O MEDIO MUNDO y el TORO B, y estos no corresponden a predios reclamados en este proceso, por tanto, la nulidad de la venta no puede prosperar.

F. ***“Desconocimiento del documento privado de compraventa entre el señor Carlos Ernesto Ramírez y Silvio Valencia por cuanto carece de autenticidad”.*** El señor Ramírez no señaló quiénes lo contactaron para que vendiera, ni el precio pactado por la venta, y el documento privado de compraventa suscrito por **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **SILVIO VALENCIA**, carece de toda autenticidad pues únicamente se halla firmado por **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, y no cumple con las características del artículo 262 del Código General del Proceso, ni del artículo 269 Idem.

G. ***“Desconocimiento del documento privado de testamento del señor José Jesús Ramírez Zapata, por cuanto carece de autenticidad”.*** El testamento otorgado por **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** está viciado de nulidad absoluta, de acuerdo con el artículo 1083 del Código Civil, por cuanto no cumple con los actos de reconocimiento del artículo 1077 *ibídem*, y tampoco señala la vecindad o residencia de los testigos.

H. ***“Buena fe exenta de culpa de la empresa (que represento) para la época en que fue negociado y adquirido el inmueble”.*** La **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA** realizó un exhaustivo estudio para poder adquirir el inmueble, y la vereda San

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Pablo no se encuentra incluida en los actos administrativos como región afectada por el desplazamiento y despojo de tierra, ni **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO** aparece vinculado al despojo del predio, además las veredas enunciadas en la resolución mediante la cual se incluyó el predio en el registro de tierras despojadas son Caño Cristales y Mulatal.

El hecho de que el predio haya sido beneficiado del "CIF" por el Ministerio de Agricultura es indicativo que el predio fue aceptado por el Estado, lo que generó confianza legítima para establecer las plantaciones, puesto que el CIF es un mecanismo estricto para prevenir que el proponente tenga vínculos con organizaciones criminales, así el Certificado de elegibilidad de los predios N°. 167 de 2011 expedido por MINAGRICULTURA da cuenta de la elegibilidad del predio y de que no existen impedimentos para otorgar el incentivo.

**SUBSIDIARIAMENTE** solicitó que la empresa fuera reparada por el fondo de UAEGRTD con la entrega de \$1.113.250.000 que es el valor actualizado del predio a título de compensación, y solicitó la inaplicación del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, en tanto es confusa puesto que la empresa pagó \$185.771.000 por la tierra, y el predio actualmente sin plantaciones cuesta \$1.113.250.000, y la sola plantación asciende a \$3.116.250.000 de acuerdo con el avalúo elaborado por Hernán Darío Arroyave Rincón, y de aplicarse la norma como está redactada le ocasionaría una pérdida por la inversión de \$1.084.036.949.

Citó el artículo 83 del anterior Estatuto Tributario, señalando que si bien esa norma se halla derogada y la reemplazó una en la que la renta obtenida en la venta del predio es una renta exenta, a condición de que la plantación se encuentre debidamente registrada, por lo que se debe observar que esas normas tienen como finalidad premiar a quien invierte en proyectos de este tipo a largo plazo.

Secundariamente, solicitó el ejercicio del **DERECHO DE RETENCIÓN** sobre el inmueble, en relación con el pago del precio, impuestos, gastos de conservación, cuidado y vigilancia, como de mejoras, indicando que el valor del predio con las plantaciones es de \$4.229.500.000, a lo que se debe sumar que la empresa debe continuar con el mantenimiento del cultivo por lo cual se deberá recalcular el daño en caso de restituir.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

#### **2.4. Admisión de la oposición y etapa probatoria.**

Por “sentencia anticipada” del 30 de enero de 2017, el Juez Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia, de una forma anti técnica repuso el auto admisorio, y halló probada parcialmente la excepción de falta de legitimación propuesta por **GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED**, por lo cual ordenó su desvinculación del proceso<sup>9</sup>.

El juez instructor, en auto del 8 de febrero de 2017, aunque en estricto sentido no reconoció como opositor a **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA**, sí corrió traslado de la contestación<sup>10</sup> y posteriormente abrió el período probatorio, a través de auto del 21 de ese mismo mes y año<sup>11</sup>.

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 Antioquia.

#### **2.5. Concepto del Ministerio Público.**

En el presente caso el representante del Ministerio Público no rindió concepto.

#### **2.6. Actuaciones ante la Sala.**

El 18 de junio de 2018, el apoderado de la opositora solicitó que se decretara la pérdida de competencia, por considerar que se superó el término de los cuatro meses para proferir el fallo, de conformidad con el art. 91 del parágrafo 2° de la Ley 1448 de 2011.

Mediante auto del 20 de junio de 2018, se negó la referida solicitud por parte de quien fungía como magistrado sustanciador en dicho momento, tras considerar, entre otras cosas que *“no es acertado entender que el magistrado ponente pierda competencia si transcurren más de 4 meses contados desde la presentación de la solicitud como se insinúa, pues por este camino se llegaría a una situación injusta e ilógica (como ocurrió en este caso), cual es que desde el mismo momento que el magistrado reciba el expediente no tenga competencia porque los 4 meses se vencieron durante la instrucción del proceso por parte del juez de tierras”*.

---

<sup>9</sup> fol. 361-364 cuaderno 1

<sup>10</sup> fol. 848 cuaderno 3

<sup>11</sup> fol. 854-859 cuaderno 3.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

La opositora interpuso frente a ello el recurso de súplica, pero mediante auto del 9 de julio de 2018, fue rechazado por la Sala Dual integrada por los otros dos magistrados, con fundamento en que frente a esa decisión, no enlistada dentro de las providencias objeto de apelación (art. 321 del C.G.P), no procede la súplica, sino exclusivamente la reposición, por lo que devolvieron el expediente al sustanciador para que tramitara lo pertinente. A su vez, este, en providencia del 18 de julio de 2018, se abstuvo de hacer un pronunciamiento frente a la impugnación y declaró su incompetencia para este trámite, por insistir en que no procedía ese medio de defensa, sino la súplica, de manera que reenvió la actuación al magistrado que seguía en turno.

La Sala Dual ratificó su postura y devolvió el expediente al magistrado sustanciador, que a su vez, a través de auto del 25 de julio de 2018, envió las actuaciones a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia para que dirimiera el conflicto suscitado.

Dicha Corporación, mediante providencia del 14 de diciembre de 2018, declaró improcedente el conflicto de competencia, considerando que esa colisión no encuadraba en las disposiciones normativas, por tratarse más bien de “una disparidad de criterios en torno a una situación concreta”. Por tanto, ordenó la devolución de la actuación al magistrado sustanciador para lo pertinente.

De esta manera, dando cumplimiento a lo dispuesto por el superior funcional, mediante auto del 6 de febrero de 2019, se decidió lo correspondiente frente al recurso, ratificándose lo ya decidido en el auto del 20 de junio de 2018 en cuanto a la improcedencia de la pérdida de la competencia.

Nótese que este proceso se agotó en cada una de sus etapas ante el juez instructor, en un lapso superior a un año, por las diversas conductas u omisiones de los intervinientes y las actividades procesales adelantadas. Luego, cuando el expediente fue remitido a esta Sala, el proceso se vio inmerso en una serie de vicisitudes por la solicitud de pérdida de competencia que planteó el abogado de la opositora, lo que a la postre incidió en el normal desenvolvimiento del proceso, a tal punto que las actuaciones se extendieron en el tiempo, en perjuicio del proferimiento de la sentencia en un término razonable.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

## **2.7. Fase de decisión (fallo).**

Por reparto le correspondió el conocimiento del presente proceso a esta Sala que procede a emitir el fallo previo estudio de los presupuestos procesales.

## **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 adentrará a ocuparse de fondo en la resolución del asunto puesto en su consideración.

### **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:

¿El reclamante sufrió la pérdida material y/o jurídica de su tierra?, ¿la pérdida de su 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?, en caso contrario, a la luz de los efectos compensatorios, ¿actuó con buena fe exenta de culpa?

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

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, y luego (iii) analizará el caso en concreto.

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

La Ley 1448 de 2011, sancionada el 10 de junio de ese año, 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. *Ibidem*, 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

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

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 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.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

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.

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 el porqué 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 un sistema jurídico que logre el tránsito de la guerra a la paz garantizando que se consiga verdad, justicia y reparación con garantías de no repetición; pero respetando estándares mínimos, 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.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

### 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 la 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 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. El solicitante y su relación jurídica con la Tierra.

El reclamante **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. N°. 8.301.011), accede a la administración de justicia para solicitar la restitución del predio “Manizales”, ubicado en la vereda San Pablo, corregimiento San José del Nus, San Roque – Antioquia; sostuvo que adquirió el predio junto con su padre **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** por compra realizada a **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ**, protocolizada en la escritura pública N°. 288 de 8 de marzo de 1985 de la Notaría Única de Girardota.

El artículo 75 de la ley de víctimas dispone que la persona que demuestre haber sido propietaria o poseedora, o explotadora de baldíos cuya propiedad pretendía adquirir por

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

adjudicación, y se haya visto obligada a abandonarla o hubiese sido despojada de ella, es titular del derecho a la restitución.

En efecto, se encuentra debidamente acreditado que el señor **RAMÍREZ HOYOS** tuvo la relación de propietario con el predio reclamado, toda vez que junto con la solicitud se allegó copia de la Escritura Pública N°. 288 del 8 de marzo de 1985<sup>12</sup> de la Notaría Única de Girardota, la que da cuenta que **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ** en calidad de adjudicataria, junto con **JOAQUÍN EMILIO ARIAS GARCÍA**, en la sucesión de **ERNESTINA SÁNCHEZ DE ARIAS** (Anotación No. 1), y posteriormente, como adjudicataria única en la sucesión de **JOAQUÍN EMILIO ARIAS GARCÍA** (anotación No. 7), le vendió a él y a su padre **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.) el derecho de propiedad sobre el predio denominado “Manizales”, acto escritural que fue registrado en la anotación N°. 8 del folio de matrícula inmobiliaria N° **026-450**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo. De dicha manera está satisfecho el requisito exigido en el citado artículo 75, consistente en el vínculo con el predio reclamado.

### 3.6.2. Del despojo mediante contrato.

De cara a la valoración de la procedencia de las pretensiones de este reclamante, es importante examinar que se cumplan cabalmente los fundamentos axiológicos o sustanciales de las pretensiones, para lo cual es fundamental revisar el contexto de violencia de la zona donde se ubica el inmueble.

#### 3.6.2.1. Contexto de violencia de San Roque - Vereda San Pablo.

El municipio de San Roque se ubica en el Nordeste Antioqueño, su formación geográfica es diversa debido a las cuencas del río Nus y Nare, lo que se evidencia en su producción agrícola, siendo la caña de azúcar y la panela el primer renglón económico de la localidad<sup>13</sup>, de allí que las haciendas paneleras se organizaran como principal unidad económica, en las que se implementó un sistema de trabajo denominado aparcería, consistente en que cosecheros o aparceros residentes en un predio o en predios vecinos, construyen su vivienda y siembran los cultivos de caña, la que cosechada, es procesada en el trapiche para producir la panela, distribuyéndose la ganancia de este en diferentes porcentajes entre el dueño del predio y el campesino.

<sup>12</sup> fol. 0059-0060 cuaderno 1 del Juzgado Instructor.

<sup>13</sup> Pág. 6 documento análisis de contexto del municipio de San Roque contenido en el disco compacto N°. 1 a folio 290 del cuaderno 1

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Así mismo, se tiene registro histórico que en varias ocasiones los cosecheros y los dueños de los predios realizaban entre ellos y/o con terceros transacciones sobre las tierras, mismas que se hicieron corrientemente de manera verbal, o mediante documentos privados o públicos pero sin el lleno de requisitos formales, pasando de generación en generación a manera de "herencia"<sup>14</sup>.

Producto de esa mecánica laboral se originaron los procesos organizativos sindicales que agruparon a campesinos paneleros, para lograr prestaciones ante los dueños de los predios; sin embargo, como en el país se estaba implementando la reforma agraria, ello confluyó para que a finales de la década de los años 70 llegara a la zona el primer grupo guerrillero del Ejército de Liberación Nacional -ELN-, y simultáneamente su influencia política se conjugara con la de la guerrilla de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC-, y en su accionar, a partir de los años 80 se incluyeran delitos como extorsiones, homicidios y secuestros a los hacendados y amenazas a quienes no eran simpatizantes de su causa<sup>15</sup>.

A la par, en el Corregimiento de San José del Nus hizo presencia el grupo especial "Los Carabineros" de la Policía Nacional, el cual perpetró asesinatos selectivos a miembros de organizaciones sindicales, y se involucró en acciones ligadas al narcotráfico, por lo que fueron retirados en 1983. Luego, en 1985 ingresa el grupo Muerte A Secuestradores -MAS-, al que se le atribuye en el año de 1987 el homicidio del sacerdote Jaime León Restrepo López, quien fue párroco de Cristales, también el asesinato en 1989 de la religiosa y docente de la Institución Educativa Cristales y miembro del Sindicato de la Asociación de Instructores de Antioquia -ADIDA- Teresa de Jesús Ramírez Vanegas, y de varios líderes del Sindicato Agrario del Nus, de miembros de la JAC de San Antonio, y de miembros de la Unión Patriótica.

En la década de los 90 se dio apertura a una serie de asesinatos de campesinos y pobladores que habitaban en los trapiches paneleros, entre estos el de La Estrella y San Antonio, generándose el desplazamiento forzado de varias familias. De igual modo se cuenta sobre la incursión en la cabecera municipal, como que se relatan múltiples actos de agresión y tortura a la población civil, además de asesinatos y homicidios de desapariciones a varias mujeres y de menores de edad, como el abuso sexual a mujeres de los corregimientos de Cristales y San José del Nus. Además, por ese tiempo se legalizaron las figuras de las Convivir, Papagayo al mando de John Jairo Mejía

---

<sup>14</sup> pág. 10 ibíd.

<sup>15</sup> pág. 17 ibíd.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Arcila, alias Filo, y El Cóndor, las que previamente habían incursionado en los centros poblados de las veredas y haciendas en donde se hallaban los trapiches, y allí realizaban reuniones en las que avisaban de la denominada “limpieza social”, y continuamente cometieron homicidios en áreas rurales, cuyos miembros luego fueron integrantes de las estructuras paramilitares<sup>16</sup>.

En el año de 1996 es la génesis del Bloque Metro, cuya expansión se da bajo la comandancia de Carlos Mauricio García Fernández o alias “Doblecerero”, la que fue establecida en el corregimiento de Cristales y veredas aledañas, y el comando central de este Bloque se ubicó en San Roque, además de que allí ejercieron influencia los bloques Cacique Nutibara, Central Bolívar y Héroes de Granada entre los años de 1998 a 2002, en los corregimientos de Providencia, San José del Nus, Cabecera, Cristales y sus veredas.

Se destaca especialmente la vigorización del actuar paramilitar en estos años, pues debido a la expansión de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), Carlos Castaño instaló un grupo paramilitar sanguinario liderado por alias “Doblecerero” 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 “Doblecerero” y establecieron las llamadas escuelas de entrenamiento que luego se conocerían como “Percherón” y “Corazón”. En estas escuelas, alias “Mario Pistola” (fallecido), entre otros*

<sup>16</sup> “Para ese momento los integrantes de la Convivir eran: Luis Carlos Cano López, Wilmar Alonso López Cortés, conocido luego como alias Burro Ciego e integrante en los años siguientes del Bloque Metro. Rodrigo Andrés Tamayo Arismendi, alias Tamayo, reclutado por alias Filo en la zona, posteriormente miembro del BM y desmovilizado con el Bloque Héroes de Granada BHG. Luis Alberto Cataño Orozco, alias Soldadito preso para el año 2011 en la cárcel de Combita Boyacá. Álvaro Sepúlveda Bueno, posterior comandante de una estructura del BM y conocido con los alias de comandante Daniel o Julián, Preso en la Dorada en el año 2011. Carlos Humberto Gómez Montoya, Alirio Martínez Gómez, Luis Amado Zuleta Metaute y Germán Andrés Vélez Vásquez alias Rollo, de los cuales no se tiene otra información al respecto de su situación actual. Esta Convivir contaba con motocicletas, vehículos, radios y equipo de comunicación los cuales según la Fiscalía eran adquiridos con los recursos de los ganaderos de la zona entre ellos se encontraban Luis Santiago Gallón Henao y Luis Alberto Villegas Uribe.” citado op. cit. Tribunal Superior de Medellín. Audiencia de control de legalidad de cargos del postulado Javier Alonso Quintero Agudelo., 01/08/2011. Audio No.3 minuto 50 y ss. Medellín 2011.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

*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 derribe la guerrilla, serán asesinados diez campesinos en el oriente antioqueño”<sup>17</sup>.*

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.

Dentro del documento de análisis de contexto se indica que *“En el año 2009 la Fiscalía realiza nuevamente búsquedas de cuerpos en esta vereda y encuentra los restos de varios cuerpos humanos enterrados en una fosa común ubicada en las coordenadas N 6° 26’16,6”W 74° 55’5.85, en **colindancia** al predio Manizales - La Carateja. Para la fecha de la realización de la audiencia la identidad de los restos no había sido establecida por la Fiscalía”<sup>18</sup> (resalto propio)*. De allí que resulta cierto que la escuela de entrenamiento no fue establecida exactamente en el predio, pero no por ello deja de aparecer de público conocimiento que la zona donde se halla ubicado el predio era de influencia militar del Bloque Metro.

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 de este municipio de los habitantes de varias veredas, a raíz de los enfrentamientos de los grupos al margen de la ley<sup>19</sup>.

En definitiva, en el municipio de San Roque el actuar de los grupos armados como el ELN, las FARC, los MASETOS y en especial el BLOQUE METRO, ocasionaron la vulneración masiva de los derechos humanos de los pobladores de la vereda San Pablo

<sup>17</sup> Véase la sentencia del 30 de julio de 2012. M.P. Uldi Teresa Jiménez López. Rad. 110016000253200682222.

<sup>18</sup> pág. 42 ib.

<sup>19</sup> Fl. 42 Cdn.1.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

y sus colindancias, como lo expresaron ellos en la cartografía social<sup>20</sup>; al igual que quienes declararon en este proceso, según se verá más adelante.

Se resalta en este asunto, que el contexto de violencia someramente reseñado tuvo como insumo principal el documento de análisis y la cartografía aportados por la UAEGRTD Territorial Antioquia, que fueron validados en audiencia por la profesional de esa institución, **MARÍA BERENICE SÁNCHEZ MONSALVE**, siendo coherente su relato con el consignado en el documento de la entidad oficial de la cual hace parte, y frente al cual no se desvirtuó la presunción de credibilidad estatuida en el inciso 3° art. 89 de la ley 1448 de 2011, a lo que se suma que la situación reprochada por la opositora, tales como que el conflicto por la tierra entre cosecheros y dueños de los años 70, que aquí se hizo mención no se opone a la situación de violencia que padeció el pueblo Sanrocano, y por el contrario, como se observará en el apartado subsiguiente, las circunstancias vividas por el reclamante, tales como la explotación del predio a través de cosecheros, y el arremetimiento de los miembros de grupos armados ilegales en dicha zona, fueron los que ocasionaron daños al reclamante.

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

**CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** afirmó en sede administrativa que, él y su familia habitaban el predio solicitado, su labor era la de agricultor y panelero, que en principio tuvo incidentes con miembros de los grupos guerrilleros, por unos “rumores que había hecho una señora que era cosechera”, no obstante, su salida de la finca se dio cuando “llegaron los paramilitares a la zona, (estos) llegaron amenazando a muchas familias y a muchas las sacaron de sus casas” entonces la familia se vio obligada a salir de la zona por temor de correr la misma suerte, desplazándose hacia Barbosa, y dijo que finalmente la había perdido porque un conocido y trabajador de la finca, **ELIGIO MÚNERA AGÚDELO** lo había contactado para que vendiera el predio, pero él se negó; no obstante, recibió una llamada en la que le manifestaron que tenía que vender o su vida correría riesgo, y ante eso aceptó la venta con un precio de \$25'000.000.00 pero solo le pagaron \$20'000.000.00, y en esos términos fue que firmó un documento de compraventa en 1999 y luego la escritura pública por la que esta se protocolizó en 2001.

La versión anterior fue ratificada en sede judicial, por el reclamante y su compañera permanente **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ**, resultando

<sup>20</sup> Op. Cit. “Informe cartografía del conflicto San Roque” y “Documento análisis del contexto”.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

coincidentes con lo expuesto en la etapa administrativa y entre ellos; así fue que ante el juez instructor, indicaron que vivían en la finca Manizales, pero por la situación de violencia tuvieron que salir, y aunque no perdieron el contacto con la tierra en forma definitiva, pues la visitaban con una frecuencia de “cada 8 o 15 días”, dependiendo de la situación de orden público, refirieron que más o menos hasta el año de 1998 fue cuando no pudieron volver porque *“ya entra otra violencia, que el Metro, los paracos, ya llegaron matando gente, que todos, matando los cosecheros que había ahí todo, dijeron la violencia fuerte (...)”*, y asimismo expuso sobre las condiciones de la venta, que fue en el año 98 o 99 en el que ELIGIO llegó a su casa en Girardota, con un documento que era un contrato de compraventa, para que le vendiera a “SILVIO VALENCIA”, una persona que él desconocía. Agregó que su pareja no se encontraba conforme con la oferta del precio de \$25'000.000, y por tanto se rehúso a vender, no obstante, le pagaron \$20.000.000.

Además, refuerza las versiones del reclamante y su compañera, que **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), padre del solicitante y co-propietario del predio en litigio, en el documento “testamento” fechado 17 de septiembre de 1997, haya hecho la siguiente declaración de voluntad en la que dejaba en favor de su hijo **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** el 50% de la finca Manizales, porque él *“la defendió durante muchos años de la violencia, y que sacrificó todo su capital y expuso su vida, y aunque para este momento se encuentra prácticamente abandonada por intimidación de los violentos; espero que después de mi muerte la normalidad llegue a ese lugar y pueda disfrutara (sic)”<sup>21</sup>*.

De modo, que estas declaraciones son espontáneas, uniformes entre sí y además son consistentes con los hechos de violencia de la región y específicamente de la vereda San Pablo, coligiéndose bajo el amparo de la presunción de la buena fe que **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y su familia, estando en el predio, tuvieron que salir al haberse acentuado la violencia con la conformación y asentamiento del Bloque Metro en la zona, y una vez establecido el grupo familiar en el municipio de Girardota, él fue contactado por ELIGIO MÚNERA para que vendiera el predio, y no estando de acuerdo con el contrato, fue forzado a vender, pues le hicieron amenazas contra su integridad personal.

Reconocido es que la sola presencia de los grupos armados fue razón suficiente para que las personas buscaran proteger la vida e integridad personal, pues además ese

---

<sup>21</sup> vuelto folio 072 Cuaderno 1.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

establecimiento implica la apropiación de espacios públicos y privados; por eso, es verosímil y digno de credibilidad lo sostenido por el señor **RAMÍREZ HOYOS**, quien afirmó que al ver lo que sucedía en la zona, prefirió abandonar el predio a mediados de los noventa, aunque siguió frecuentándolo, luego no pudo volver a hacerlo debido al acentuamiento del fenómeno paramilitar en 1998. Lógicamente el temor fundado de que le infringieran daño, le impidió continuar en contacto con el bien.

Frente al cuestionamiento que hace la entidad opositora de la calidad de desplazado del señor **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, con fundamento en que no le es aplicable la sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional, por cuanto él no ostenta las condiciones de debilidad manifiesta, ni figura en el registro único de desplazados, resulta contrario a las consideraciones de la providencia citada, y constituye una interpretación errónea, toda vez que -según la regla allí establecida- para configurarse el desplazamiento forzado se requieren solo dos condiciones fácticas concernientes a *“la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)”*; ningún mérito ostenta o no constituye requisito para calificarse como tal la debilidad manifiesta, por tanto no se requiere que el reclamante sea una persona de escasos recursos, de bajo nivel educativo, de condiciones marginales o parte de un grupo excluido socialmente, entre otras. De ello que, en este asunto se haya demostrado que **RAMÍREZ HOYOS** tuvo que salir de la finca Manizales por el accionar de los grupos armados, y que llegó un punto en el que no pudo regresar ni ocasionalmente, por lo cual reúne los requisitos para calificar su desplazamiento como forzado.

Situación análoga sucede con la falta de inscripción en el Registro Único de Víctimas o en el Registro Único de Población Desplazada, toda vez que en la sentencia referida, el máximo tribunal en lo constitucional determinó que la inscripción en las bases de datos gubernamentales, corresponde a un acto de carácter declarativo y no constitutivo, y por tanto, el hecho de que el aquí reclamante no se encuentre inscrito allí no significa que carezca de la condición de desplazado por la violencia o de víctima de despojo, máxime cuando en los Principios Pinheiro (acápito 13.1) se prohíbe a los Estados establecer condiciones previas para acceder a la reclamación; de lo cual se sigue que los argumentos tendientes a desvirtuarla con fundamento en esa ausencia documental, no son de recibo.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

#### **3.6.4. Despojo, concentración de la tierra y monocultivos, y buena fe exenta de culpa.**

Durante la vigencia de la Ley 1448 de 2011, las providencias de las salas civiles de restitución de tierras del país dan cuenta que a pesar de que el artículo 74 de la misma, es claro en definir el despojo como aquel evento en que una persona se apropia o usurpa los derechos sobre la tierra de otra por medio del provecho que le brinda la situación de violencia; esta última ha cobrado formas y matices tales que resultaron de alguna forma “normalizados” por las comunidades donde este fenómeno se desarrolló, así *“Las complejidades de las dinámicas agrarias, entremezcladas con la violencia bélica colombiana, crearon situaciones en donde diversos actores, ya sean armados o no, con distintos intereses, confluyeron para ejercer el control territorial a través del despojo u ocupación de los predios de quienes tradicionalmente los detentaban”*<sup>22</sup>

De modo que los fallos de esta especialidad refieren declaraciones en las que los habitantes de las zonas más afectadas por la violencia testimonian que debían prestar servicios de alimentación u hospedaje a integrantes de uno u otro grupo armado, que era habitual la entrega de dinero denominadas “vacunas”, también frecuentemente se dice que las personas acudían a los jefes de alguno de los grupos armados para que resolviera diferencias sobre obligaciones civiles, o denuncias por comisión de delitos, que podían ser citados a rendir cuentas sobre distintas actuaciones que no eran bien vistas por esos grupos, que eran “persuadidas” bajo advertencias y amenazas para vender sus propiedades a alguna persona desconocida, entre muchas otras formas de violencia que de cierta manera exponen la fuerza que implica el acto amenazante o violento; pero que también existen otros tipos de violencias, unas que se manifiestan en que dada esa compleja interrelación de actores armados y combinación de diversas actividades lícitas y delictivas resulta velado, casi imperceptible el despojo de tierras, pues es notoria la acumulación de los territorios, la pérdida de fuentes de trabajo y de alimentación, de identidad, la escasez de recursos, pero no resulta patente la fuerza del adquirente, de allí la importancia de las presunciones del artículo 77 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, que descubren estas últimas formas de despojo.

Se puede fácilmente colegir que el despojo no responde a un patrón único, así a grandes rasgos las actuaciones de los grupos armados no se encuadran en alguna tipología, es decir que las formas beligerantes en zonas de frontera como lo son el sur

<sup>22</sup> Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Agosto 30, 2017. Rdo. 11001020300020170225900.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

de Nariño o el oriente de Colombia, fueron diferentes a las de territorios como Montes de María, Córdoba, Urabá Antioqueño y Magdalena Medio; pues mientras unos servían de corredores para tráfico de narcóticos y armas, o como puntos estratégicos para establecer el pie de fuerza de los actores ilegales, en otros el despojo tuvo otro fin, a lo menos resultó evidente que el efecto fue la alteración de los usos de la tierra, tal como sucede con los monocultivos; es que allí el fenómeno de despojo se traduce en que los territorios asolados por el conflicto armado fueron vaciados de la población que los ocupaba, y subsecuentemente se reconfiguró el paisaje, la destinación de los bienes, las relaciones sociales, económicas, medio ambientales y políticas de la zona.

En virtud de esas formas claramente distinguibles del despojo por la violencia corporal, es que el legislador en el precitado artículo 77, numeral 2, literales a) y b), dispuso que se presumirá la ausencia de consentimiento o causa lícita en aquellos negocios en los que en su colindancia se produjeron actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los DDHH, y, adicionalmente señaló que ello también se presume cuando posterior a esos hechos violentos, amenazas o al despojo en los inmuebles colindantes se *“hubieren producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.”* Sobre la forma en que deben operar o instrumentalizarse las presunciones del despojo y la buena fe exenta de culpa, se dejó sentado en las motivaciones del proyecto de ley, que:

*Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas.*

*La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos.*

*El conflicto armado consolidó el monopolio de las mejores tierras cuando desplazó campesinos de las regiones productivas y también desplazó campesinos de regiones marginales al mercado, en zonas de colonización de la frontera, cuando estas eran empleadas para cultivos ilícitos.*

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

*El conflicto destruyó las condiciones productivas de las regiones afectadas y provocó una migración campesina en la que se suman la pobreza y la violencia como detonantes relacionados. La gran mayoría de los desplazados que perdieron tierra no desea retornar a sus lugares de origen, pero todos aspiran y tienen derecho a la compensación, pues el 95% quedaron bajo la línea de pobreza, dependientes de la asistencia estatal, crecientemente costosa mientras se mantenga el "estado de cosas inconstitucional" declarado por la Corte en 2004.*

*La buena fe de quienes adquirieron a cualquier título tierras despojadas a sabiendas, por ser de público conocimiento que en esas regiones había ocurrido el desplazamiento y el despojo, queda en duda, y no pueden prevalecer sus títulos sobre la restitución de los derechos perdidos por violencia. Es muy difícil presumir buena fe en las circunstancias predominantes en las regiones de desplazamiento. Resulta contrario al principio de buena fe comprar tierras muy baratas a una población que huye bajo el impacto del terror, o a sus usurpadores.*

*Cada uno transfiere los derechos que tiene, y si la adquisición del derecho fue espúrea, esa condición se transfiere también en las transferencias de tal derecho. Pretender lo contrario, equivaldría a legalizar la violencia como modo legítimo de adquisición de derechos, pues bastaría que el usurpador lo transfiriera para sanear el origen y el vicio que afecta tal derecho, en perjuicio del despojado.*

*Quien adquirió derechos sobre tierras despojadas, o aprovechando la inferioridad de aquellos sometidos al terror organizado, debe asumir parte de la pérdida patrimonial ocasionada por el conflicto, como debe ocurrir también con los acreedores que no recibieron sus pagos por la fuerza mayor del desplazamiento de sus deudores y el Estado, que no recaudó impuestos o tarifas.*

*Por el principio de legalidad de los contratos, quien demuestra buena fe excenta (sic) de culpa tiene derecho a que el juez le reconozca una indemnización en dinero equivalente a su derecho. En cuanto a la tierra, debe prevalecer el derecho del despojado a la restitución de su inmueble, como una consecuencia de la función social de la propiedad.<sup>23</sup>*

Así, en el caso del señor **RAMÍREZ HOYOS** resulta un hecho evidente que no solo en las más de 249 hectáreas objeto de reclamación, sino en los predios colindantes a este, luego de que fuera amenazado para que le vendiera a "**DARÍO BETANCUR**", que era una persona desconocida para él y para los pobladores de la región -según refirió la señora **MARÍA BERENICE SÁNCHEZ MONSALVE**, funcionaria de la UAEGRTD que participó en la elaboración del análisis de contexto- se estableció un monocultivo agroforestal, pues en la finca Manizales fueron sembrados, de acuerdo a lo expuesto por la propia opositora unas "11,5 has en pino Oocarpa (sembrado en primer semestre del 2011), 90,8 Has en pino tecunumanni (sembradas en 2011); Unas 41,3 Has en Pino tecunumanni sembradas en 2012 y 5,3 Has en pino tecunumanni sembradas en el año

<sup>23</sup> INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 107 DE 2010 CÁMARA por la cual se dictan medidas de atención y reparación integral a las víctimas de violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario. ACUMULADO PROYECTO DE LEY NÚMERO 85 DE 2010 CÁMARA. Gaceta del Congreso. N°. 865 del 4 de noviembre de 2010.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

2013. Para un total de 148,9 Has en plantación comercial. Se cuenta también con 116, has en bosque nativo y en suelos de protección”<sup>24</sup>.

Se anticipa que tanto las circunstancias de violencia generalizada, como el cambio de destinación del predio, y el bajo precio de la venta que se adujo constitutiva de despojo, permiten estructurar en favor del reclamante los supuestos de las presunciones de los literales a), b) y d), del numeral 2., artículo 77 de la Ley de víctimas y restitución de tierras; lo que conlleva a que la carga de la prueba de desvirtuar la ocurrencia del despojo se encuentre en cabeza de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, o de que para obtener la compensación acredite la buena fe exenta de culpa; circunstancias que pasan a verificarse en los subsiguientes apartes.

Así las cosas, para enervar la pretensión restitutoria le corresponde a la compañía opositora demostrar que, pese al contexto de violencia generalizado para la época de la venta, y a que posteriormente instaló un monocultivo en la finca Manizales; en efecto medió el consentimiento y la causa lícita en la compraventa celebrada entre **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**. En el acervo probatorio no aparece demostrado que el primero haya vendido libre y conscientemente, sin ninguna presión, esto es movido con el solo ánimo de liberalidad, *a contrario sensu* **RAMÍREZ HOYOS**, y su compañera fueron coincidentes en que salieron de la finca, por los antecedentes con un grupo guerrillero, pero que perdieron contacto total con esta, por la situación de orden público al haber arreciado la violencia paramilitar, y que aprovechándose de “*de que por allá no podía volver*”, relataron que más o menos en el año de 1998 o 1999, **ELIGIO MÚNERA** (fallecido según refirió el reclamante), quien era trabajador de la finca, “*resulto un día, llegó a la casa con un papel, dizque con un contrato de compraventa, que lo hicieron ellos, me lo mandaron de allá listo, que se lo firmara y me mandaron 20 millones de pesos y un contrato, que para comprarme la finca*”, y le dijo que le debía vender a un señor **SILVIO VALENCIA** a quien no conocía y a lo cual se negó por cuanto el precio le pareció demasiado bajo, que le dijo que a lo sumo recibía el precio catastral que estaba alrededor de cincuenta millones de pesos, pero que al ver la imposibilidad de regresar, él firmó el documento (promesa de compraventa según reconoció ante el juez instructor) que **ELIGIO** le llevó, además de recibir solo veinte millones y no los veinticinco que inicialmente le prometieron.

---

<sup>24</sup> fol. 812 cuaderno 2 del Juzgado instructor.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Posteriormente, dado que el negocio no se había formalizado, lo buscaron nuevamente para la realización de las escrituras, aún bajo amenazas, así relató que *“por ahí como en el 2000, que sería por ahí como en el 2001, en el 2002, más o menos, un día recibí una llamada de un señor que le tenía que hacer escritura de eso, que ahí me iba mandar la cédula para que le hiciera la escritura, (...) a mi me amenazaba que la hacía la escritura yo o la hacía la señora”*, afirmó también que se negó en varias ocasiones pero que *“finalmente, un día llegó Eligio a la casa llorando y todo, que vea que lo iban a matar que bregara, que hiciera lo que pudiera que lo iban a matar que viera, que lo iban a matar”* lo cual se llevó a cabo a través de la escritura pública No. 338 del 23 de abril de 2001, otorgada en la Notaría Única de Girardota, mediante la cual **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, vendieron a favor de **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**, el predio de 300 has -corresponde a 249 has<sup>-25</sup>, que en adelante el comprador denominó “Manizales”; acto que fue inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 026-0000450. Así es que el reclamante vendió la finca por las amenazas que le fueron impetradas por los grupos armados, que como en el contexto de violencia se vio, proliferaban en la zona, especialmente el Bloque Metro de las AUC. Adicionalmente, resulta ser un indicio fuerte que **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**, además de ser una persona desconocida, se suma que fue un agente oficioso que sin justificación alguna acudió a firmar la escritura, y pese a ser convocado al proceso por la opositora no haya asistido a dar su declaración sobre el negocio, lo que abre camino para dar por totalmente cierta la consecuencia de las presunciones aquí tratadas.

De tal modo, como no fue desvirtuada la presunción de despojo, es que se ordenará la restitución material y jurídica del predio Manizales al reclamante, y por tanto, devuelto este a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, corresponde determinar si la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, puede obtener compensación por la pérdida del bien y las plantaciones allí instaladas, y para adoptar esa decisión debe analizarse si actuó prevalida de buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio, de **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**.

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*<sup>26</sup>),

<sup>25</sup> Según Informe Técnico Predial visto de folios 044 al 047 del cuaderno 2.

<sup>26</sup> 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*

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

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”*<sup>27</sup>.

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 actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”*<sup>28</sup>.

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.

Se trata de una opositora experimentada que es persona jurídica y ya ha participado en estos asuntos de restitución de tierras. Por eso, como lo ha expresado esta Sala en diversas sentencias, *“al valorar la buena fe exenta de culpa de las personas jurídicas se debe tener en cuenta su mayor disposición en el medio para conocer las situaciones que afectan el tráfico jurídico, como quiera que tienen estrategias de organización para su adecuado desenvolvimiento en la realidad”*. De esta manera, las personas jurídicas actúan por conducto de las personas naturales que la integran o representan para el desarrollo de su objeto social, lo cual exige *“adoptar paradigmas de conductas ajustados a los patrones socialmente exigibles del diligente proceder”*.

Sobre el particular, **FEDERICO LEÓN SIERRA ABEUT** en calidad de representante legal de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, declaró que él está a cargo del proyecto de la empresa desde aproximadamente hace 2 años, y

---

*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.

<sup>27</sup> Corte Suprema de Justicia-Sala Civil. Sentencia del 23 de junio de 1958. M.P. Arturo Valencia Zea.

<sup>28</sup> Corte Constitucional, sentencia C-330 de 2016.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

que la empresa compró el predio, realizándose los estudios de títulos pertinentes para poder escriturar. Explicó que llegaron a Colombia por la invitación del gobierno de Alvaro Uribe Vélez, para aportar al desarrollo forestal, para lo cual previamente se realizó una evaluación tendiente a determinar el trabajo en ciertos sectores, pues el objeto de la empresa radica en establecer plantaciones forestales. Señaló que los capitales de la empresa son de inversión chilena, y sobre la situación de orden público dijo: *“la zona aún estaba caliente por distintas situaciones, ahora ya es una zona más calmada, ahora han entrado empresas multinacionales como es el caso de Agrícola la Sierra, como es el caso de una minera que hay ahí, del San José del Nus, que disparan el precio, ya empiezan a ofertar y el vecino se da cuenta que compraron a tanto y no rebaja la cantidad de cierto dinero”*<sup>29</sup>.

**ANGELA MARÍA MORA ESCOBAR**, jefe administrativa de la empresa opositora, explicó que los predios se adquirieron aproximadamente en la fecha en que entró en operaciones la empresa, entre 2007 y 2009, pero no dio mayor detalle sobre la negociación, afirmó que ella fue la que elaboró el certificado del precio de la compraventa, costos de habilitación, establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales, conservación de bosque nativo, administración del inmueble (vigilancia, renovación y mantenimiento de cercos, pago de impuestos prediales), que obra a folio 451 del cuaderno 2, y explicó que extrajo el precio de compraventa del que aparece en las escrituras, y que el valor de \$1'084.036.949, “a este total se llega cuando sumamos los costos que hay por habilitación de terrenos que son rocerías, limpiezas del terreno como tal, quemas, cortafuegos, y caminos; luego está el establecimiento de plantaciones que es ya la plantación como tal, las plantas que se adquieren para lo mismo, el costo de transportar las plantas, y posteriormente se tiene el mantenimiento de plantaciones que incluye lo que son todas las fumigaciones de los cultivos e inclusive antes hay unas fumigaciones, fertilizaciones, control de hormigas, ya todo lo que tiene que ver con el mantenimiento de la plantación, lo que soporta en los libros auxiliares de contabilidad que fueron aportados junto con esa certificación. Además refirió que esta empresa adquirió predios en Maceo, Amalfi, Yalí, Caracolí, Yolombó y San Roque, y expuso que en el año 2012 el Ministerio de Agricultura les otorgó el incentivo forestal, que cada año se entrega mediante resolución.

Por su parte, **JUAN RAÚL DUQUE ZAPATA**, empleado de la compañía desde que inició actividades en Colombia, declaró que él hizo la evaluación del predio, y detalló que

---

<sup>29</sup> minuto 58:59

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

*(...) la empresa tenía ciertas personas en la zona que conocían la región, unos operaban como comisionistas y ellos ubicaban personas que quisieran vender sus predios u ofrecerlos a la empresa, después nos contactaban a nosotros con la empresa y ya se hacía una primera operación que era al propietario del predio se le pedía que alinderara todo el predio o sea limpiara todos los linderos que los mismos vecinos reconocieran esos linderos, una vez se hacía eso, ya nosotros íbamos al predio sea en compañía del dueño del predio o de unos encargados que ellos ponían, trabajadores o administradores, ya nosotros hacíamos el recorrido de todos los linderos, medíamos, hacíamos un informe y eso lo presentábamos en la empresa, y ya la parte financiera digamos, se hacía cargo del tema del negocio como tal.*

Dentro de su relato, expuso que,

*(...) Agrícola de la Sierra ingresó en Colombia a mediados, finales de 2006 invitados en ese entonces por el gobierno del presidente Uribe con el fin de darle auge al sector forestal en Colombia y aumentar digamos un número de hectáreas y la posibilidad que tenía Colombia, o que tiene Colombia de tierras para ese sector, la empresa llegó con unos ingenieros de Chile que hicieron varios recorridos para toda Colombia, identificando lugares potenciales para desarrollar un proyecto de esta magnitud y esos lugares que encontraron fue el Nordeste y el Magdalena Medio, por obvias razones, una que está ubicado estratégicamente pensando comercialmente en un lugar cercano a Bogotá, cercano a Medellín, cercano a la posibilidad de salida a un puerto en un futuro hacia el Urabá tiene la fluvial del río Magdalena, en alguna oportunidad si se reestablece el ferrocarril, también tiene esa ventaja, y bueno ya en ese entonces se estaba hablando de un desarrollo de unas vías más avanzadas, también adicional a eso con la intención de recuperar esa zona, porque si es cierto que es una zona en temas sociales ha sido golpeada por la violencia se buscaban también meter varias empresas o varios inversionistas que quisieran apostarle a la región, digamos que detrás de ese desescalamiento del conflicto porque digamos años atrás se habían desmovilizado esos grupos en todo el nordeste y el magdalena, grupos de estos de paramilitares, obviamente también grupos de guerrilla era, existen y han existido en esa zona, ... y dado también como les dije ahorita un potencial grande de ofertas de tierras subutilizadas en la zona.*

A lo que añadió ante el interrogante de si conocía de la presencia de grupos armados:

*No en el predio como tal no durante el recorrido no vi nada de esto, ni durante el recorrido la gente que me acompañó dijeron de estas situaciones, tampoco de la gente que había recorrido otros predios de la zona lo que sí se sabía era que al año 2006 pues se habían desmovilizado por ahí por Cristales unos grupos de autodefensas pero también es cierto que todo el Nordeste Antioqueño y del Magdalena Medio ha sido golpeado por un conflicto armado pero que yo me haya dado cuenta en la medición del predio de algo de esto no.*

De los anteriores relatos fluye que la opositora es una empresa multinacional de capital chileno que decidió invertir en Colombia no solo por la invitación del gobierno como inclusive figura en las noticias periodísticas, sino además porque vio en las tierras colombianas un terreno fértil para establecer plantaciones de pinos. Inició sus actividades en el 2007, previa constitución legal y evaluación, con el fin de incursionar en el mercado forestal, para lo cual pusieron a su disposición una serie de profesionales

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

en sus distintas áreas operativas, siendo necesario así para desarrollar su objeto social adquirir tierras con aptitud forestal en diferentes partes del país como Antioquia.

Justamente, la empresa incursionó en el Municipio de San Roque con el referido fin, y a través de “corredores de bienes”, adquirió el predio Manizales, que en principio se señaló como de 300 has y luego se corrigió a 265,3100 has; para el efecto, realizaron el procedimiento que va desde la oferta u obtención de información, pasando por la evaluación técnica y jurídica, hasta la negociación respectiva.

De la prueba documental se desprende que **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO** vendió el predio Manizales a la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, a través de su representante legal, según consta en la escritura de compraventa N°. 3686 del 13 de diciembre de 2007<sup>30</sup>, de la Notaría 18 del Círculo Notarial de Medellín, y aclarada mediante Escritura Pública N°. 2914 del 15 de octubre de 2008, de esa misma notaría; habiendo adquirido el señor **BETANCUR DELGADO** mediante la compra a **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, que se protocolizó en la escritura pública N°. 338 del 23 de abril de 2001 de la Notaría única de Girardota; igualmente hay prueba de haberse adelantado el trámite sucesoral de **RAMÓN MARÍA GONZALEZ**, ante la Notaría Única de San Roque, según consta en la Escritura Pública N°. 310 de octubre de 2001, actuando en calidad de subrogatario **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**<sup>31</sup>.

Asimismo, la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, realizó un estudio de títulos, a través del abogado **PATRICIO ARISTIZÁBAL VALENCIA**, quien el día 14 de noviembre de 2007, conceptuó al respecto, expresando, entre otras cosas, *“Revisada en su totalidad la documentación que sirvió (sic) de soporte para el presente estudio de títulos, encontramos que no existen condiciones resolutorias tacitas ni expresas del derecho de dominio, como tampoco afectaciones, limitaciones ni gravámenes que restrinjan el ejercicio del derecho real de dominio, como tampoco afectaciones, limitaciones ni gravámenes (sic) que restrinjan el ejercicio del derecho real de dominio por parte de la sociedad Compañía (sic) Agrícola (sic) de la Sierra para los fines que pretende dar al inmueble”*.

Sin embargo véase que el estudio es documental, realmente la opositora, con ello no adoptó las medidas adecuadas para establecer que al momento de negociar el predio “Manizales” no estuviera adquiriendo un inmueble que fue despojado, o que provenía

<sup>30</sup> Fol 139-142 c.1

<sup>31</sup> Fol 536-539

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

de alguna persona que tuvo que ser desplazada, como lo exige la buena fe cualificada, por cuanto se trata de un predio ubicado en una zona que en los años anteriores había estado sometida a la violencia proveniente de los grupos armados, generadora de asesinatos, amenazas, desaparición forzada, desplazamiento y despojo de tierras; hecho notorio que inclusive fue reconocido por los testigos traídos al proceso **JUAN RAÚL DUQUE ZAPATA, y FEDERICO LEÓN SIERRA BEUT**, quienes en sus declaraciones reconocieron que era de conocimiento público la situación de violencia que había padecido el municipio de San Roque y esa zona en especial.

Esa situación obligaba a los interesados en comprar en esa zona a tomar medidas adicionales, sin conformarse con el estudio de títulos, pues este se limita a una revisión documental, pero la empresa opositora, no realizó indagaciones sobre las afectaciones materiales que tuvo el predio con ocasión del conflicto armado en los años ochenta y noventa.

Por ello resultaba importante realizar investigaciones con los pobladores de la zona y las personas que habían sufrido los embates de la violencia allí, lo que estaba a su alcance para vislumbrar la situación real del bien, era tal el conocimiento que en el escrito de oposición se afirmó que cuando realizaron el negocio *“en la zona ya había cesado el contexto de violencia”*, lo que denota que sabían que en los años anteriores si hubo problemas de orden público por la presencia de grupos armados, no resultando sensato obviar ello, máxime que tenían a su disposición todos los medios para auscultar a cabalidad esa situación antes de negociar el predio, esto con el fin de no ver comprometido su patrimonio.

Además, frente al precio, la opositora de cara a demostrar su buena fe exenta de culpa, debió acreditar que tuvo en cuenta las afectaciones jurídicas y materiales que tenía el predio en los actos jurídicos realizados con anterioridad, debiendo llamarle la atención el precio exageradamente bajo en el que fue vendida la finca Manizales a **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**, quien pagó por esta en el 2001, de acuerdo a la escritura N°. 338 del 23 de abril de ese año, \$53.600.000.00, cuando de acuerdo al avalúo para esa anualidad, el precio correspondía a \$219.317.815<sup>32</sup>; de lo cual se colige que ni siquiera el valor formalmente consagrado para la transacción de la cual se asevera configuró el despojo, se acercaba al 50% del valor predial del inmueble<sup>33</sup>. A lo

<sup>32</sup> Ver avalúo PREDIO MANIZALES VEREDA SAN PABLO (SIC) SAN ROQUE ANTIOQUIA del IGAC, fol. 1354 a 1389 del cuaderno cuatro del Juzgado Instructor.

<sup>33</sup> Ver fls. 1354 al 1389 del C.4.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

que se aúna que **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, en su declaración aseveró que en lugar de recibir los \$25.000.000 que le habían sido prometidos como pago, realmente le entregaron \$20.000.000; situación que configura, adicionalmente, la presunción consagrada en el literal d), del numeral 2, del artículo 77 ibídem.

De modo que el hecho de que la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, como empresa transnacional fuera invitada por el gobierno nacional de la época, para que invirtiera en cultivos agroforestales en Colombia (tal como ella lo manifestó en su escrito de oposición), no está contemplada en la Ley 1448 de 2011, como una causal de tratamiento preferencial ni la exime de probar la buena fe exenta de culpa, toda vez que su calidad de “invitada” no conlleva que tenga una autorización que le haya permitido obviar situaciones notorias y trágicas como el desplazamiento forzado y el despojo en el municipio de San Roque, especialmente en la vereda de San Pablo. Es que no resulta plausible desconocer la existencia de graves violaciones a los DD.HH. y al D.I.H., las que han sido proscritas en múltiples instrumentos de derecho internacional (como la Declaración de Derechos Humanos y la Convención Americana de Derechos Humanos) de los que hace parte Colombia, con fundamento en que la opositora merece especial tratamiento por tratarse de una persona de derecho privado extranjera, cuyo fin es realizar inversión en el país y en una región en la cual el flagelo del conflicto armado interno golpeó implacablemente, es más, y por el contrario al ella ostentar una gran capacidad económica, infraestructura física, y amplios recursos humanos, es que se le debe exigir que demuestre que agotó todos los medios que tenía a su disposición para conocer la situación particular de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y de su padre, **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA**, quienes fueron forzados a vender, como que también realizó investigaciones tales que al conocer que allí se realizaron actividades bélicas, los propietarios de los bienes no se vieron afectados por las mismas, y como se ha visto a lo largo de lo discurrido, la opositora se conformó con el estudio de títulos, y la revisión del terreno.

Fueron tan notorios los hechos de violencia en Colombia, que incluso un reporte de prensa Chileno del 27 de agosto de 2012, “*Mundo Marítimo información marítima de Latinoamérica*” reseñó sobre las condiciones en las que incursionó la Compañía Agrícola de la Sierra en el país, lo siguiente:

*El gerente general de la Compañía Agrícola de la Sierra (CAS Colombia) Renato Satta, detalló que la empresa ejecuta un proyecto de forestación, incorporando un manejo silvícola intensivo, con el objetivo de producir madera de pino de alto valor.*

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

*La compañía inició sus operaciones en octubre de 2006, después de efectuar un exhaustivo análisis de clima de inversión, calidad de sitio, disponibilidad de suelos, logística, seguridad pública y otros, los que comenzaron en diciembre de 2005.*

***Los altos niveles de violencia y de inseguridad, que si bien han ido en franco retroceso en Colombia, no han sido excusa para atreverse a emprender en tierras cafeteras. Renato Satta, dice que "Colombia es un país de grandes cualidades, sus ventajas comparativas son excepcionales y representa un mercado muy atractivo, siendo estos uno de los primeros indicadores". Admite que si bien el tema de seguridad pública no es menor, el Estado ha hecho grandes esfuerzos en mejorar estas condiciones y existen grandes áreas donde el efecto e influencia del narco terrorismo se ha disminuido y en muchas partes ya se ha erradicado.***

***La estrategia es que a estos grupos se les está combatiendo, principalmente en dos frentes, lo que sin lugar a dudas, ha hecho que sus efectos hayan ido disminuyendo sostenidamente. Desde hace más de una década un decidido esfuerzo militar ha ido diezmado a estos grupos y por otra parte, existe un importante apoyo del Estado al desarrollo de las áreas rurales, incentivando proyectos que tienden a disminuir la pobreza y miseria en zonas alejadas de las ciudades.***

*El proyecto contempla dos fases de desarrollo. Primero el establecimiento de plantaciones forestales de óptimo crecimiento y calidad. Se cultivan dos especies del género pinus; Pinus tecunumanii y Pinus oocarpa; ambas corresponden a pinos tropicales cuyo origen es de Centro América, en rotaciones de 20 años.*

*La siguiente fase es el desarrollo del área industrial, ya sea por gestión directa o por terceros. La idea aquí es instalar plantas que permitan agregar valor a la materia prima proveniente de los bosques, como una industria de tableros contrachapados, MDF y un aserradero, detalla el ejecutivo.*

*"A la fecha poseemos del orden de 27.000 hectáreas de suelos y establecidas desde el año 2008 y 7.000 hectáreas de plantaciones". Pero la idea es llegar a las 24.000 hectáreas de plantaciones en una superficie de 30.000 hectáreas de suelos, al considerar, adicionalmente, los terrenos de protección de cursos de agua y bosques naturales.*

*Al año 2007, en Colombia existían 200 mil hectáreas plantadas, cuya explotación representa el 0,15% del PIB, muy por debajo de Chile (3,4%). Sin embargo, existen 2 millones de potenciales hectáreas para cultivo forestal. **El gobierno colombiano entonces cambió la ley para dar bonos o beneficios tributarios a los inversionistas que apuesten por el sector**<sup>34</sup>. (Resalto propio).*

De lo expuesto se sigue que, la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, de haber desplegado todas las actividades necesarias para conocer lo sucedido, más aún cuando era consciente de la violencia e inseguridad que se vivía en Colombia, se hubiera enterado de las circunstancias en que se vendió el inmueble al anterior adquirente, o por lo menos de las actividades asociadas con el conflicto armado que impidieron la explotación del mismo por el aquí reclamante, y consecuentemente

<sup>34</sup> Recuperado en: <https://www.mundomaritimo.cl/noticias/empresarios-forestales-de-chile-echan-raices-en-tierras-colombianas>

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramirez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

debió abstenerse de comprar un predio que había sido despojado, así es, que al no haber tenido el suficiente cuidado, esmero, la máxima precaución que exige la ley, en una transacción sobre un bien que otrora fue vendido por razones de la violencia es que debe asumir la pérdida del mismo, incluyendo el pago de gastos, impuestos pagados, mejoras y plantaciones comerciales existentes; tampoco hay lugar a ejercer el derecho de retención ni a autorizar la suscripción de contratos para el uso del predio restituido por parte de la empresa con los beneficiarios de la restitución, pues precisamente para ello se requiere como presupuesto fundamental *“que el opositor haya probado su buena fe exenta de culpa en el proceso”*, como lo establece el art. 99 de la Ley 1448 de 2011, por lo que, en resultado, el proyecto productivo que actualmente existe en el predio (*Pinus Tecunumanii* y *ocarpa*), según lo observado en la inspección judicial, se entregará a la *“Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución”*.

Corolario de lo expuesto, se amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras del reclamante **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**, por lo que se le hará entrega jurídica y material del predio y se denegarán los medios de excepción de la opositora **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**, al no haberse demostrado el haber actuado con buena fe exenta de culpa en la compra del predio “Manizales”, y se declarará impróspera su petición de compensación equivalente al valor actual del predio, así como las demás pretensiones en torno a las mejoras.

En consecuencia, conforme al literal e) del numeral 2° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, y dado que la opositora no logró probar sus excepciones de fondo planteadas en cuanto a la tacha del despojo y al libre consentimiento en los contratos, será reputado inexistente el negocio jurídico realizado por **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS, JOSÉ JESÚS RAMÍREZ HOYOS** (q.e.p.d.) y **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**, respecto del predio “Manizales”, igualmente, los actos posteriores realizados serán declarados **nulos en lo que respecta exclusivamente a este bien**, esto por cuanto en los actos escriturarios también se dispuso de otros bienes que no son objeto de debate en este proceso, pero que tampoco constituye óbice para la prosperidad de la reclamación.

| Acto escriturario           | Notaría            | Inscrita en la matrícula inmobiliaria |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 338 del 23 de abril de 2001 | Única de Girardota | Anotación No. 12 de la M.I.           |

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

|   |                    |   |
|---|--------------------|---|
| <b>Compraventa</b><br>De: José Jesús Ramírez Zapata y Carlos Hernando Ramírez Hoyos<br>a: Héctor Darío Betancur Delgado   |                    | 026-450.  |
| 310 del 27 de octubre de 2001<br><b>Adjudicación en sucesión</b><br>De: Ramón María González Martínez<br>A: Héctor Darío Betancur Delgado   | Única de San Roque | Anotación No. 13 de la M.I. 026-450.            |
| 3686 del 13 de diciembre de 2007<br><b>Compraventa, actualización del área y renuncia a condición resolutoria derivada de la forma de pago</b><br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia | 18 de Medellín     | Anotaciones N°. 14, 15 y 16 de la M.I. 026-450. |
| 2914 del 15 de octubre de 2008<br><b>Aclaración de la Escritura N°3886 del 13/12/2007, y modificación al valor del acto</b><br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia                    | 18 de Medellín     | Anotaciones N°. 17 y 18 de la M.I. 026-450.     |
| 3118 del 7 de noviembre<br><b>Aclaración de las Escrituras N°3886 del 13/12/2007, y 2914 del 15/10/2008</b><br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia                                    | 18 de Medellín     | Anotación N°. 19 de la M.I. 026-450.            |

Además, se declarará la inexistencia de la posesión ejercida por cualquier tercero con posterioridad a los hechos victimizantes y en relación con el predio restituido, de conformidad con el numeral 5° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

Sobre los exceptivos que atienden a *i)* que el reclamante de la restitución adquirió el predio en época en que también había ocurrencia de hechos violentos, y *ii)* que el vendedor, aquí actor no era titular del derecho completo porque no se había adelantado la sucesión respectiva, se considera que el hecho de que el señor RAMÍREZ HOYOS y su padre adquirieron en una época en la que tuvieron lugar la comisión de hechos de violencia por parte de los grupos guerrilleros y de los de autodefensas, a mediados de los años 80, ello no es justificación del daño que con el despojo de su predio les fue ocasionado, y menos aún se puede predicar buena fe exenta de culpa por parte de la opositora por esta circunstancia. En cuanto a que la transmisión del derecho les fue dado incompleto al reclamante y a su progenitor, en virtud de la sucesión, ninguna

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

incidencia trascendental tiene en el amparo restitutivo, en tanto se trata de un asunto meramente formal, puesto que de acuerdo a la prueba documental y testimonial vertida en el proceso, es innegable que ellos ostentaban el vínculo con la tierra reclamada, la que perdieron en virtud del conflicto armado, situación que luego el adquirente, HÉCTOR DARÍO BETANCUR aprovechó para formalizar, sin que ello demerite o desvirtúe de manera alguna la acreditación de los presupuestos axiológicos que hacen que proceda la restitución, según se discurrió.

Valga elucidar que no proceden las medidas a favor de la opositora como segunda ocupante, porque no se configuran los criterios materiales establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, pues, especialmente, no se trata de personas en situación de vulnerabilidad, cuyos derechos fundamentales dependan del predio restituido.

### **3.7. RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN, ÓRDENES DE AMPARO E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PREDIOS A RESTITUIR**

**3.7.1.** Por todo lo expuesto, la Sala protegerá el derecho fundamental a la restitución y a la formalización de tierras, a favor de **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ** (39.206.453) y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. 8.301.011) en nombre propio (50%) y en representación de la sucesión de **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (c.c. 655.426), sobre el 50% restante del predio.

**3.7.2.** Frente al tópico de la formalización de la tierra, se halla indiscutiblemente probado el nexo jurídico y material con el predio Manizales por parte del reclamante y su padre, sin embargo, y pese a que el folio de matrícula inmobiliaria N°. 026-450 informa que **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA**, tuvieron sobre el predio derecho real de dominio, lo cierto es que del pasado registral, emerge que lo adjudicado a **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ** correspondía a los derechos y acciones herenciales que tuvo sobre ese predio, y que a su vez fueron transferidos a **ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ** y a **JOAQUIN EMILIO ARIAS GARCÍA**, por causa de muerte, primero de ella a él, y luego de éste último a su hija **MARÍA ERNESTINA**, cuyo padre adquirió derechos herenciales de los herederos **JOSÉ, MARGARITA Y TRINIDAD GONZALEZ DE MARÍN** del causante **RAMÓN MARÍA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, y en esa misma medida llegaron a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.).

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Lo anterior permite concluir que pese a aparecer y reconocerse como propietarios, el negocio que dio origen a sus derechos proviene de la venta de derechos y acciones hereditarias<sup>35</sup>, lo que fue puesto de resalto con el trámite de subrogatario para la sucesión de **RAMÓN MARÍA GONZÁLEZ MARTÍNEZ** por parte de **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO** y que quedará anulado como antes se advirtió.

Así las cosas, corresponde referirse sobre el saneamiento de la propiedad en favor de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), atendiendo a lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, pues bajo el principio de no contradicción, es ilógico ordenar la restitución jurídica y material del bien reclamado y a la par confirmar que solo ostentan la calidad de compradores cesionarios y poseen un derecho en abstracto sobre la sucesión de **RAMÓN MARÍA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, que adquirieron de **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ**, máxime cuando esa norma le ordena al juez de tierras pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad, y que ese pronunciamiento constituye título.

En Colombia el sistema de propiedad privada le otorga a su titular el uso, goce y disposición del bien con la condición que se actúe conforme al orden jurídico y con el debido respeto a los derechos ajenos, como lo estipula el art. 669 del C.C., teniéndose en cuenta además el ámbito ecológico de la propiedad desde el punto de vista constitucional, pues según el artículo 58 de la Constitución Política, la propiedad cumple una función social y ecológica, de manera que, como lo ha expresado la Corte Constitucional, la propiedad rural y su explotación productiva tiene que beneficiar a la comunidad, sin vulnerar las normas ambientales relativas a la conservación, mejoramiento y utilización de los recursos naturales renovables, con el fin de proteger la propia vida<sup>36</sup>.

Se debe resaltar que el dominio sobre bienes inmuebles exige la existencia de un título válido traslativo de la propiedad raíz, así este puede ser una escritura pública de compraventa, donación, permuta, entre otras, otorgada ante notario; también una decisión administrativa del Incoder como la adjudicación de tierras en el marco de programas de reforma agraria o de adjudicación de baldíos por la vía de la ocupación, (hoy a cargo de la Agencia Nacional de Tierras), e igualmente constituye título de propiedad una decisión judicial de adjudicación en sucesión por causa de muerte o en

<sup>35</sup> Ver antecedentes consignados en la escritura mediante la cual se liquidó la sucesión de Ramón María González Martínez vista a folios 536 a 559 del cuaderno 2 folios 536 a 538.

<sup>36</sup> Corte Constitucional, sentencia C-595 de 1999, M.P. Carlos Gaviria Díaz. Sentencia C-223 de 1994, M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-1172 de 2004, M.P. Clara Inés Vargas.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

remate, o una declaración de pertenencia, y de acuerdo con el precepto 91 citado, también el pronunciamiento que ahora se haga sobre la propiedad de un inmueble abandonado o despojado constituye título válido.

Estos actos que comportan la constitución de derechos sobre inmuebles están sujetos a registro, según lo preceptúa el artículo 756 del Código Civil, con el fin de perfeccionar la transferencia o surtir la publicidad correspondiente.

Teniendo presente que, la venta realizada por **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ** a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.) no provino de la propietaria, puesto que ella solamente adquirió los derechos herenciales como heredera de **ERNESTINA SÁNCHEZ DE ARIAS**, y de **JOAQUIN EMILIO ARIAS GARCÍA**, sin haberse adelantado los respectivos trámites sucesorales, lo que dio lugar al fenómeno conocido como la falsa tradición, entendida como el acto de transferencia o venta de un inmueble que hace una persona que carece de dominio a favor de otra, configurándose en eventos como la enajenación de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, citando al tratadista Hernán Valencia Restrepo, ha expresado que realmente el art. 753 del C.C refiere a la pseudotradición o presunta tradición que debe entenderse simplemente como una entrega, por cuanto "*una tradición en que el tradente carezca del dominio es nula y degenera en una genuina entrega (véase el art. 1501 colon 2°)*"<sup>37</sup>. De manera que desde el punto de vista jurídico no es dable que quien no es dueño establezca esa calidad en otra persona.

De esa forma fue que **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.) aparentemente adquirieron la calidad de propietarios por parte de **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ** quien no ostentaba la propiedad del bien, lo que permitía a la luz del art. 7° del derogado Decreto 1250 de 1970 que en la sexta columna del folio se inscribieran los títulos que conllevaran a una falsa tradición. Ahora con la Ley 1579 de 2012 se mantiene la inscripción de la falsa tradición pero solo a ruego del interesado, porque el registrador no está obligado a inscribir actos cuando advierta que no hay tradición del dominio; precisamente para evitar una situación como la ocurrida en el presente caso, donde el registrador inscribió los actos sin más como si los compradores y causahabientes adquirieran la propiedad completa, aun cuando los antecesores no eran realmente propietarios. La falta de análisis jurídico, examen y comprobación por parte del registrador permitió que se transfiriera de manera completa

<sup>37</sup> Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de abril de 2008.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

el derecho real de dominio del predio “Manizales” durante muchos años, sin repararse nada en cuanto a la falsa tradición; situación que no es imputable a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** ni a **JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), pues ellos adquirieron de quien aparecía como dueña y por ende se comportaron como si fueran propietarios, adquiriendo con justo título (acto jurídico con vocación traslativa) y de buena fe el derecho que ahora reclaman las accionantes, refulgiendo además -como se vió en el análisis del material probatorio- un señorío con desconocimiento de los derechos que pudiera tener otro sujeto, porque tomaron el predio bajo su dirección material y gobierno; actitud que es valorada positivamente en el ámbito del derecho y debe ser protegida, máxime cuando los hechos de violencia impidieron que **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** y su familia continuaran explotando el predio, transmitiendo continuamente el mensaje inequívoco de que él era el “propietario”, tanto así que **HECTOR DARÍO DELGADO BETANCUR**, lo adquirió de ellos, y aparece como realidad que **ELIGIO MÚNERA** negoció con el reclamante el bien, porque así se comportaba en las relaciones con los demás y en el certificado de tradición y libertad figuraba como tal, muy a pesar de la pseudotradición.

La pseudotradición demanda su saneamiento con el paso del tiempo y los hechos enunciados, comenzando con **RAMÓN MARÍA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, desde el 24 de julio de 1931, pues sus herederos **LUIS, JOSÉ DE JESÚS, MARGARITA, y TRINIDAD GONZÁLEZ MARÍN**, sin liquidar la sucesión le vendieron los derechos sucesorales a **JOAQUIN EMILIO ARIAS**, y fallecidos **ERNESTINA SÁNCHEZ DE ARIAS y JOAQUIN EMILIO ARIAS GARCÍA**, se continuó la tradición a **MARÍA ERNESTINA ARIAS SÁNCHEZ**, sin abrir se sucesión, extendiéndose luego a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS y JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), sin que el fenómeno fáctico y jurídico relacional que tenían con el bien se vea afectado temporalmente por el despojo.

Corolario es que, la falsa tradición se saneó por la fuerza de los hechos, toda vez que ninguno de los herederos reclamó en el prolongado tiempo desde que esta se inició; contribuyendo también a ese saneamiento las conductas del Estado, por la formalización de los actos jurídicos en el folio de matrícula inmobiliaria 026-450, pues es exigible a los funcionarios un comportamiento coherente en su proceder actual y lo que en el pasado tuvo lugar, para suscitar un mínimo grado de confianza por parte de los ciudadanos, quienes en su trasegar comercial exteriorizan sus actitudes y las comunican, surgiendo vínculos por la creencia inequívoca de que se ha asumido un derrotero de actuación constante y coherente. Así, cuando los particulares realizan un acto para la

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

satisfacción de sus necesidades con relación a un predio y las autoridades entienden que hay tradición del dominio y así lo registran, ese acto debidamente registrado es digno de fiar, genera esperanza y estabilidad jurídica.

Así, es adecuado proteger el derecho de propiedad de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS y JOSÉ DE JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.) cuya relación jurídica se afirmó en la solicitud, y conforme a los argumentos expuestos, se ratificará la propiedad de ellos como medida de saneamiento, dándosele preferencia a la relación jurídica inscrita en el registro por encima de cualquier otro derecho<sup>38</sup>. Por eso, la Corte Suprema de Justicia, citando la dogmática ha expresado que *“entre un heredero inerte y negligente y un adquirente irreprochable, víctima de un error común e invencible, es a éste a quien ha de darse la preferencia: el acto en el cual ha participado debe seguir en pie a pesar de la evicción de aquel de quien emana”*<sup>39</sup>.

**3.7.3.** Respecto de las diferencias de áreas y linderos entre las que aparecen en las bases de datos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y de Catastro, con la que es objeto de reclamación y fue georreferenciada por la UAEGRTD, se observa, primero, que la controversia no refiere a que se trate de distinto predio sino de que el alindamiento realizado en el año 2008 es más detallado; sin embargo tal como lo solicitó la opositora, se practicó la inspección judicial el 26 de octubre de 2017, y allí se logró identificar e individualizar el predio objeto de restitución, de acuerdo con el levantamiento topográfico hecho por la Unidad, y además en esa diligencia participó la opositora, sin que presentara objeción respecto de las medidas o la identificación del mismo.

Inclusive el plano general del predio “Manizales” aportado por la opositora, que fue levantado en el año 2008<sup>40</sup>, y el allegado por la Unidad de Tierras, guardan similitud, por lo que es claro que se trata del mismo predio.

De esta manera, dado que hay elementos indicativos de que el predio quedó debidamente identificado, se restituirá el mismo con base en el área georreferenciada por la Unidad de Tierras, y se ordenará a la Oficina Catastral de Antioquia que actualice el registro cartográfico y alfanumérico, teniendo en cuenta la georreferenciación

<sup>38</sup> Ver precedente de la Sala en caso análogo en sentencia del 3 de mayo de 2017, bajo el 230013121001-2015-00190.

<sup>39</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de agosto de 2007. Exp. No. 25875 31 84 001 1994 00200 01.

<sup>40</sup> Fl. 450 del Cuaderno 2.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

realizada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**3.7.4.** Conforme a los informes técnicos aportados por la Unidad de Tierras, el predio no presenta afectaciones ambientales ni de territorios étnicos, en cuanto a las que incumben extracción de minerales, desde la solicitud se indicó que el predio tiene título minero vigente en ejecución cod de expediente **HJBM-02**, y solicitud de exploración minera **KHV-15553X**, no obstante, en el auto de admisión se ofició a la Agencia Nacional de Minería para que informara si existían otras afectaciones de este tipo, la que señaló que NO presenta superposición con títulos mineros vigentes, y que en el predio de interés presenta superposición PARCIAL con la solicitud de contrato KHV-15533x<sup>41</sup>

Además de ello, en la diligencia de inspección judicial no se observó en el predio la existencia de una servidumbre con infraestructura de minería o hidrocarburos.

Como quiera que la propiedad privada debe cumplir una función social, en nuestro ordenamiento jurídico el régimen especial de la propiedad particular sobre el suelo y el subsuelo y en especial sobre yacimientos minero-petrolíferos implica que es el Estado su dueño y el que señala las exigencias y condiciones legales, sociales y ambientales para su aprovechamiento, a fin de minimizar impactos de la actividad a la diversidad biológica y a los ecosistemas, toda vez que el subsuelo contiene buena parte de la riqueza pública de la Nación y del Estado, que debe ser aprovechada en beneficio de la sociedad; ello sin embargo no significa el desconocimiento o arrasamiento de los derechos y empoderamiento de la tierra de comunidades ancestrales, ni destrucción del medio ambiente constitutivo del entorno vital de las comunidades.

Para el caso de la restitución de tierras, a fin de garantizarla y no obstaculizar el goce efectivo de la tierra, por cuanto además ello va en contravía del interés social de la actuación estatal asociada con las inversiones en proyectos productivos, subsidios de vivienda, planes de retorno y demás aspectos sociales que resultan conexos con la restitución en un marco de desarrollo sostenible, progresivo y seguro donde no terminen prevaleciendo los derechos particulares sobre el interés público, como quiera que no existe algún tipo de injerencia de exploración o explotación de minería en el predio restituido, se ordenará a la Agencia Nacional de Minería que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato "KHV-15533x" que tiene el contratista

<sup>41</sup> Fl. 306 Cuaderno 1

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

“SOCIEDAD FRONTERA SOM”; sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberá realizar la AGENCIA y EL CONTRATISTA en el evento que el predio restituido deba afectarse en virtud del contrato suscrito, donde los beneficiarios deberán tener garantizada su participación.

Respecto de las afectaciones ambientales **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE -CORNARE-** expuso que el predio cuenta con aproximadamente 40,32 has de rondas hídricas, no se encuentra ubicado dentro del Sistema Regional de áreas Protegidas (SIRAP), ni de reservas forestales, ni en zonas definidas bajo amenazas por movimientos en masa, inundación o avenidas torrenciales, no presenta restricciones ambientales para su uso, debe respetar la ronda hídrica y preservar las franjas de bosque natural, igualmente certificó que no se encuentra en zonas de reservas forestales o ambientales, ni se ubica en algún Parque Nacional Natural, por lo que el predio es apto para la implementación de proyectos productivos.

Asimismo, dado que sobre el predio no se está adelantando ningún tipo de exploración de hidrocarburos como quedó consignado en el acta de la inspección judicial, será suficiente con instar a la **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS** y a la compañía interesada en la exploración del área, para que en sus procedimientos se ciñan estrictamente a la normatividad que rige la materia, sin afectar el uso y goce del predio restituido.

**3.7.5.** 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 beneficiados con la restitución estén inscritos en el Registro Único de Víctimas (RUV) como lo establece el art. 156 de la ley en comento. Según consulta realizada en VIVANTO, los solicitantes **no** se encuentran inscritos en el RUV, por lo que se ordenará la inclusión con fundamento en los hechos allí probados, con el fin que la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS** y todas las entidades que conforman el **Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, adopten las medidas de asistencia, atención y reparación integral para contribuir al restablecimiento de los derechos de las víctimas, en el marco de los objetivos señalados en el art. 161 de la Ley 1448 de 2011.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Además, la Unidad de Tierras priorizará a los restituidos para la otorgación del subsidio de vivienda, pero antes de la adjudicación deberá esta entidad con la colaboración del Ministerio de Agricultura, estudiar la viabilidad de su realización en el predio restituido, que actualmente no tiene vivienda y en gran parte está plantado con la especie *pino tecunumanni*; y en el evento en que sea imposible la materialización en el predio, se deberán estudiar y plantear alternativas viables, con la debida participación y voluntad de los beneficiarios de la restitución.

Asimismo, la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, previa caracterización de los restituidos y del predio, formulará e implementará a favor de estos, proyectos productivos que sean acordes con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica, para garantizar la sostenibilidad de los proyectos, encaminándolos a la generación de ingresos y utilidades en favor de los restituidos.

Para todo ello, se deberán respetar las normas ambientales y acatar las recomendaciones de **CORNARE**, con el fin de conservar las rondas hídricas.

Igualmente, en aras de proteger y formalizar adecuadamente los derechos de los restituidos, se especificará en la parte resolutive de esta sentencia las órdenes necesarias a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo**, de suerte que sean acordes al sentido del fallo, incluyendo la actualización del área y los linderos del predio restituido.

**3.7.6.** Frente a la solicitud para que la restitución se haga “**única y exclusivamente**” a nombre de **ARACELLY DEL SOCORRO MUNERA S.**, compañera permanente de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS**<sup>42</sup> con fundamento en que si bien para la época de los hechos victimizantes vivían juntos como “esposos”, desde hace mucho tiempo se encuentran separados, y ella fue la madre cabeza de hogar, y quien adelantó todas las gestiones para la restitución invocada, se observa que lo pretendido conlleva la inaplicación del precepto 118 de la legislación plurimencionada, al margen de una valoración de las razones o motivos expuestos, no es factible desconocer el mandato legal en tanto la norma no contempla excepciones a la regla de titulación para ambos cónyuges o compañeros permanentes, por el contrario es tan estricta que incluso sin que uno de ellos comparezca el juez debe ordenarla para los dos.

---

<sup>42</sup> Fl. 64 cuaderno 6

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

A lo anterior se suma que, pese a que aparezcan como loables los motivos que llevarían al reclamante a que se titule solo a su compañera, lo cierto es que, dicha pretensión tiene un trámite especial, un juez natural y efectos dentro de una sociedad patrimonial, trámite y efectos que al juez de restitución de tierras no le corresponde definir pues no son de la órbita de su competencia, toda vez que por disposición del numeral 3° del artículo 22 del Código General del Proceso la liquidación de los bienes que conforman la sociedad patrimonial o conyugal le corresponde al juez de familia, sin perjuicio de poder acudir a los notarios, por lo cual tal y como lo consideró la Corte Constitucional, en sentencia T-364 de 2017, que trata el proceso sucesorio, razonamiento aplicable a este asunto toda vez que el juez de tierras al igual que para la liquidación de sucesión no comporta competencia expresa para la de sociedad conyugal o patrimonial, así:

*(...) el principio de autonomía e independencia judicial autoriza a los jueces de restitución de tierras para resolver los asuntos que por reparto le sean asignados; sin embargo, **no pueden ejercer su competencia poniendo en riesgo el derecho a la igualdad de los usuarios del sistema de justicia transicional y la unidad del ordenamiento jurídico.***

*(...) la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional precisa que, para efectos sucesorios, el juez especializado de justicia transicional no comporta competencia expresa, por cuanto la misma escapa del resorte de la acción de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonas, la cual fue instituida por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, para lograr fines específicos.*

*Se concluye que el trámite sucesoral ha de seguirse por la vía de la jurisdicción ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en las normas pertinentes del Código General del Proceso. Pretender que se surta un asunto de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del proceso". (Resalto propio).*

Ha de tenerse en cuenta, igualmente, que el 50% de este predio, se restituye a favor de la masa herencial del Sr. JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA, siendo entonces esta otra razón para no efectuarse la restitución del 100% del predio, a favor de la ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ.

**3.7.7.** En consonancia con lo anterior, es que se accederá a lo pretendido frente a la liquidación de la sucesión y se ordenará que mediante la Defensoría del Pueblo del municipio de San Roque o a la que ostente competencia, se designe un abogado, para que brinde de manera gratuita la respectiva asesoría a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** acerca del proceso sucesorio de **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d) y en representación por supuesto de los demás herederos indeterminados,

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

procediendo con el trámite notarial o judicial a que haya lugar con plenas garantías para todos los herederos, garantizándose la gratuidad a través del amparo de pobreza.

**3.7.8.** Finalmente, de conformidad con el literal s) del art. 91 de la citada ley, no hay lugar a condenar en costas al opositor por no acreditarse dolo, temeridad o mala fe.

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 y por autoridad de la Ley,

#### FALLA:

**PRIMERO:** PROTEGER el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ** (c.c. 39.206.453) y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. 8.301.011), este último en nombre propio y en calidad de heredero de **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** DECLARAR impróspera la oposición formulada por la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA DE LA SIERRA, SUCURSAL COLOMBIA**. Consecuentemente, no reconocer compensación alguna ni las demás peticiones, por no acreditar la buena fe exenta de culpa, como tampoco se trata de un segundo ocupante al que haya que reconocerle medidas de protección, en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

**TERCERO:** Como consecuencia de la protección del derecho fundamental, se **ordena RESTITUIR** jurídica y materialmente el predio "**MANIZALES**" a favor de **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ** (c.c. 39.206.453) y de **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. 8.301.011) en un 50%, en los términos del art. 118 de la Ley 1448 de 2011, y a la masa sucesoral de **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d.), en un 50%. El predio a restituir se individualiza e identifica de la siguiente manera:

| <b>"MANIZALES"</b>  |                               |                                    |   |
|---|-------------------------------|------------------------------------|---|
| <b>UBICACIÓN</b>  | <b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b> | <b>CÓDIGO CATASTRAL</b>            | <b>ÁREAS</b>  |
| Municipio San Roque, vereda "San Pablo" del Corregimiento | 026-450                       | 670-2-001-000-0005-00013-0000-0000 | <b>Título y registral:</b> 265 has 3.100 m2<br><b>Catastral:</b> 265 has 3.100 m2 |

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| San José del Nus.  |   |  | <b>Georreferenciada:</b> 249 has 7925 m2 |
| <b>LINDEROS</b>    |   |  |  |
| NORTE:             | <p>Partiendo desde el punto 92341 en línea quebrada que pasa por los puntos 91436 en dirección NorOriente hasta llegar al punto 91437 con Nelson Idarraga en 111,3 Metros y sigue del punto 91437 en línea quebrada que pasa por los puntos 91438,91439,91440 en dirección Nororiental hasta llegar al punto 91441 con Orladen Idarraga en 204, 89 Metros y sigue del punto 91441 en línea quebrada que pasa por los puntos 3,4,5,,6 en dirección Sur Oriental hasta llegar al punto 36 con Humberto Idarraga en 168,77 Metros y sigue del punto 36 en línea Quebrada que pasa por los puntos 91443,91444,91445,91446,91447,10 en dirección sur Oriental hasta llegar al punto 91448 con Eliecer Misas en 445,87 metros .</p>   |  |  |
| ORIENTE:           | <p>Partiendo desde el punto 91448 en línea quebrada que pasa por los puntos 11,1010,12, en dirección suroriente hasta llegar al punto 92065 con Luis castaño en 483, 92 Metros y sigue del punto 92065 en línea quebrada que pasa por los puntos 92066,17866, 92067, 17859, 92068, 92069, 17865, 17857, 92070, 92071 hasta llegar al punto 91433 con Guillermo velez en 981,64 Metros y si que del punto 91433 en línea quebrada que pasa por los puntos 91434, 91435, 100, 1001, 1002, 200, 300, 400, 500, 1003, 1004, 600, 1005, 700, 1006, 800 1007, en dirección Sur Oriental hasra llegar al punto 900 , con quebrada menizales en 1604 Metros.</p>  |  |  |
| SUR:               | <p>Partiendo desde el punto 900 en línea quebrada que pasa por los puntos 1008, 110, 109, 108, 107, 106, 1009, 105 , 104 , 103 en dirección Noroccidente, hasta llegar al punto 102 con Quebrada Vijagual en 1099,76 Metros</p>   |  |  |
| OCCIDENTE:         | <p>Partiendo desde el punto 102 en línea quebrada que pasa por los puntos 101, 92064, 92063, 92062, 92061 , en dirección Nor oriente, hasta llegar al punto 92060 con Guillermo Osorio en 577,36 Metros y sigue del punto 62060 , línea quebrada que pasa por los puntos 92059,92058,91024,91025, 91026, 91027, en dirección Nororiental hasta llegar al punto 91028 con Argidio Muños en 742,08 Metros y sigue del punta 91028 en línea quebrada que pasa por los puntos 91029,91030, 91031, 91032, 91033 en dirección Nor Oreintal hasta llegar al punto 91034 con alfonso Gallego en 812,69 Metros. y sigue del punto 91034 en línea recta en direcciom NororientalHasta Llegar al punto 91035 con Manuel Angel Muños en 152,92 Metros y sigue del punto 91035 en línea quebrada que posa por los puntos 60,61,62, en dirección NorOriental hasta Llegar al punto 92347con Gerardo Gomez en 334,33 Metros y sigue del Punto 92347 en línea quebrada que pasa por los puntos 91036, 63,64, 91037,65,66,92338,67,92339,93246,92340 Dirección Nororiental hasta Llegar al punto 92341 con Cesar Castro en 791,26 metros</p> |  |  |
| <b>COORDENADAS</b> |   |  |  |

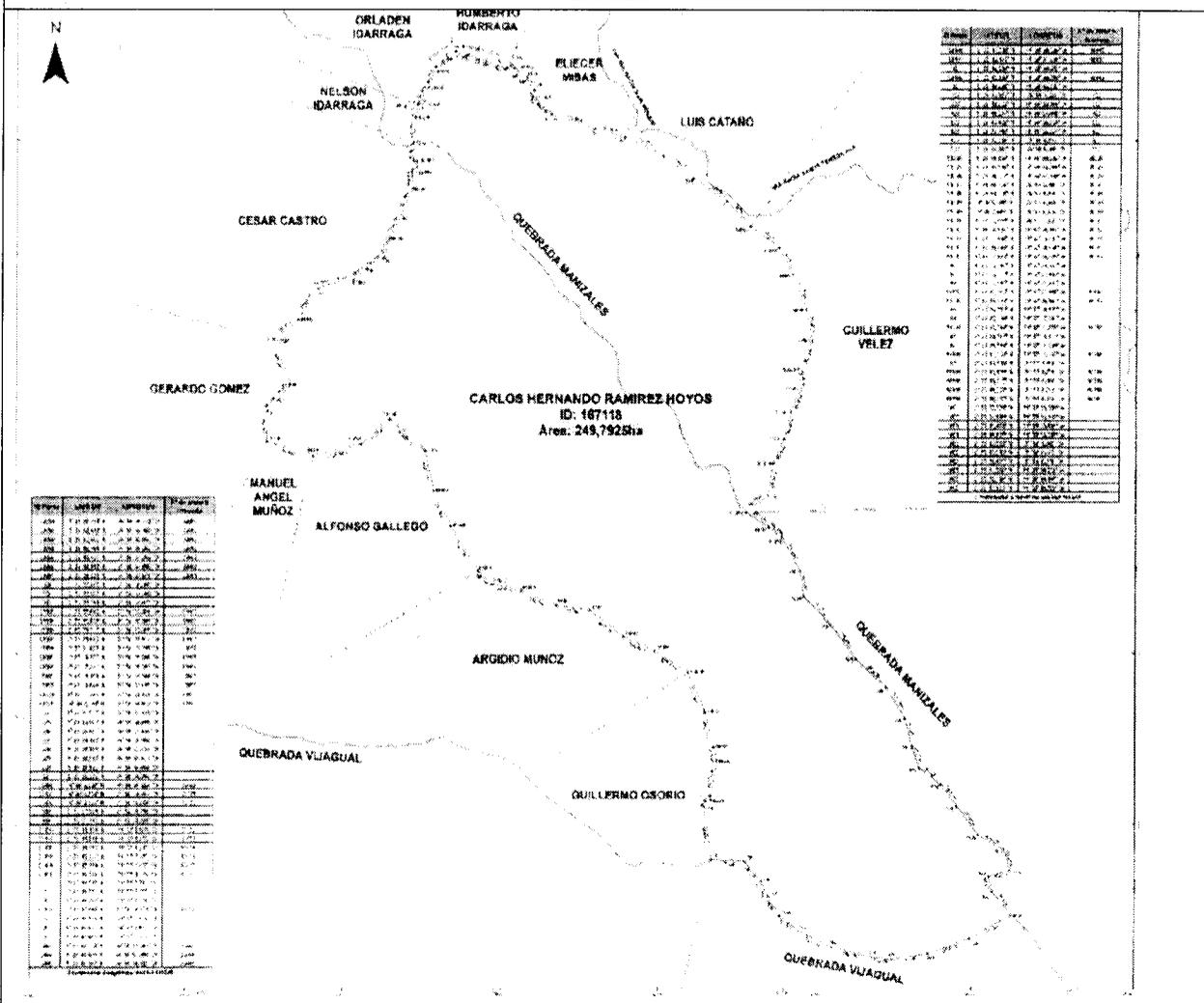
Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramirez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

| PUNTO | COORDENADAS PLANAS |              | COORDENADAS GEOGRAFICAS |                     |
|-------|--------------------|--------------|-------------------------|---------------------|
|       | NORTE              | ESTE         | LATITUD ( ° ' '' )      | LONGITUD ( ° ' '' ) |
| 92058 | 1203047,79303      | 903884,74651 | 6 ° 25' 53,734" N       | 74 ° 56' 46,771" W  |
| 92059 | 1203007,63349      | 903983,66294 | 6 ° 25' 52,432" N       | 74 ° 56' 43,550" W  |
| 92060 | 1202946,59034      | 904091,38035 | 6 ° 25' 50,451" N       | 74 ° 56' 40,042" W  |
| 92061 | 1202832,92939      | 904145,25546 | 6 ° 25' 46,754" N       | 74 ° 56' 38,282" W  |
| 92062 | 1202730,03144      | 904173,38021 | 6 ° 25' 43,407" N       | 74 ° 56' 37,362" W  |
| 92063 | 1202691,16314      | 904184,16440 | 6 ° 25' 42,142" N       | 74 ° 56' 37,009" W  |
| 92064 | 1202574,02116      | 904164,32634 | 6 ° 25' 38,328" N       | 74 ° 56' 37,648" W  |
| 101   | 1202552,28532      | 904144,14636 | 6 ° 25' 37,619" N       | 74 ° 56' 38,303" W  |
| 102   | 1202398,10451      | 904168,56897 | 6 ° 25' 32,602" N       | 74 ° 56' 37,500" W  |
| 103   | 1202393,04181      | 904273,84074 | 6 ° 25' 32,443" N       | 74 ° 56' 34,074" W  |
| 92065 | 1204248,75544      | 904284,61983 | 6 ° 26' 32,846" N       | 74 ° 56' 33,826" W  |
| 92066 | 1204187,52155      | 904377,28296 | 6 ° 26' 30,858" N       | 74 ° 56' 30,807" W  |
| 17866 | 1204109,21271      | 904421,76434 | 6 ° 26' 28,312" N       | 74 ° 56' 29,355" W  |
| 92067 | 1204004,17534      | 904465,25085 | 6 ° 26' 24,895" N       | 74 ° 56' 27,934" W  |
| 17859 | 1203911,86782      | 904484,69230 | 6 ° 26' 21,892" N       | 74 ° 56' 27,297" W  |
| 92068 | 1203829,42112      | 904439,33411 | 6 ° 26' 19,206" N       | 74 ° 56' 28,768" W  |
| 92069 | 1203770,58899      | 904450,75696 | 6 ° 26' 17,291" N       | 74 ° 56' 28,393" W  |
| 17865 | 1203704,98967      | 904416,60502 | 6 ° 26' 15,154" N       | 74 ° 56' 29,501" W  |
| 17857 | 1203627,41957      | 904395,13124 | 6 ° 26' 12,628" N       | 74 ° 56' 30,195" W  |
| 92070 | 1203553,62797      | 904360,11146 | 6 ° 26' 10,225" N       | 74 ° 56' 31,331" W  |
| 92071 | 1203458,77275      | 904344,30227 | 6 ° 26' 7,136" N        | 74 ° 56' 31,840" W  |
| 104   | 1202333,45145      | 904327,69994 | 6 ° 25' 30,507" N       | 74 ° 56' 32,318" W  |
| 105   | 1202288,31994      | 904349,66510 | 6 ° 25' 29,039" N       | 74 ° 56' 31,601" W  |
| 106   | 1202185,51123      | 904446,86383 | 6 ° 25' 25,698" N       | 74 ° 56' 28,433" W  |
| 107   | 1202137,14940      | 904553,38139 | 6 ° 25' 24,129" N       | 74 ° 56' 24,964" W  |
| 108   | 1202107,03525      | 904683,24658 | 6 ° 25' 23,156" N       | 74 ° 56' 20,737" W  |
| 109   | 1202100,03305      | 904746,53481 | 6 ° 25' 22,932" N       | 74 ° 56' 18,677" W  |
| 110   | 1202117,92503      | 904861,63308 | 6 ° 25' 23,521" N       | 74 ° 56' 14,933" W  |
| 12    | 1204321,95060      | 904208,64339 | 6 ° 26' 35,225" N       | 74 ° 56' 36,302" W  |
| 91433 | 1203408,90429      | 904274,02071 | 6 ° 26' 5,509" N        | 74 ° 56' 34,124" W  |
| 91434 | 1203369,10266      | 904346,40906 | 6 ° 26' 4,218" N        | 74 ° 56' 31,767" W  |
| 91435 | 1203336,99839      | 904390,25598 | 6 ° 26' 3,175" N        | 74 ° 56' 30,338" W  |
| 100   | 1203238,36299      | 904446,78733 | 6 ° 25' 59,968" N       | 74 ° 56' 28,493" W  |
| 200   | 1202985,28458      | 904626,91821 | 6 ° 25' 51,740" N       | 74 ° 56' 22,618" W  |
| 91436 | 1204568,46717      | 903219,46259 | 6 ° 26' 43,194" N       | 74 ° 57' 8,503" W   |
| 91437 | 1204600,85850      | 903225,91775 | 6 ° 26' 44,248" N       | 74 ° 57' 8,295" W   |
| 91438 | 1204608,12331      | 903228,40648 | 6 ° 26' 44,485" N       | 74 ° 57' 8,215" W   |
| 91439 | 1204653,57443      | 903259,50876 | 6 ° 26' 45,966" N       | 74 ° 57' 7,205" W   |
| 91440 | 1204715,20890      | 903281,59902 | 6 ° 26' 47,974" N       | 74 ° 57' 6,490" W   |
| 91441 | 1204758,89204      | 903344,38570 | 6 ° 26' 49,399" N       | 74 ° 57' 4,449" W   |
| 1     | 1204732,49385      | 903303,11205 | 6 ° 26' 48,537" N       | 74 ° 57' 5,791" W   |
| 2     | 1204739,61774      | 903316,52267 | 6 ° 26' 48,770" N       | 74 ° 57' 5,355" W   |
| 3     | 1204747,08088      | 903380,31421 | 6 ° 26' 49,016" N       | 74 ° 57' 3,279" W   |
| 91442 | 1204713,85150      | 903506,89870 | 6 ° 26' 47,942" N       | 74 ° 56' 59,158" W  |
| 6     | 1204719,61694      | 903477,10662 | 6 ° 26' 48,128" N       | 74 ° 57' 0,128" W   |
| 4     | 1204736,38246      | 903417,45477 | 6 ° 26' 48,670" N       | 74 ° 57' 2,070" W   |
| 5     | 1204730,05365      | 903440,45972 | 6 ° 26' 48,466" N       | 74 ° 57' 1,321" W   |
| 91443 | 1204693,28997      | 903537,45315 | 6 ° 26' 47,274" N       | 74 ° 56' 58,163" W  |
| 91444 | 1204674,87411      | 903561,38171 | 6 ° 26' 46,676" N       | 74 ° 56' 57,383" W  |
| 91445 | 1204649,03711      | 903594,03956 | 6 ° 26' 45,837" N       | 74 ° 56' 56,319" W  |
| 91446 | 1204621,03179      | 903599,93773 | 6 ° 26' 44,926" N       | 74 ° 56' 56,126" W  |
| 91447 | 1204576,24551      | 903647,16607 | 6 ° 26' 43,471" N       | 74 ° 56' 54,586" W  |
| 10    | 1204533,56348      | 903786,72110 | 6 ° 26' 42,089" N       | 74 ° 56' 50,043" W  |
| 91448 | 1204510,07636      | 903881,41255 | 6 ° 26' 41,330" N       | 74 ° 56' 46,960" W  |
| 11    | 1204454,44184      | 904003,56237 | 6 ° 26' 39,526" N       | 74 ° 56' 42,983" W  |
| 700   | 1202429,72373      | 905102,26711 | 6 ° 25' 33,683" N       | 74 ° 56' 7,120" W   |
| 300   | 1202901,00938      | 904726,73022 | 6 ° 25' 49,002" N       | 74 ° 56' 19,366" W  |
| 400   | 1202814,11344      | 904785,73748 | 6 ° 25' 46,177" N       | 74 ° 56' 17,441" W  |
| 500   | 1202731,58830      | 904807,92081 | 6 ° 25' 43,492" N       | 74 ° 56' 16,714" W  |
| 600   | 1202554,89512      | 904951,36519 | 6 ° 25' 37,749" N       | 74 ° 56' 12,037" W  |
| 800   | 1202348,48891      | 905054,89256 | 6 ° 25' 31,036" N       | 74 ° 56' 8,657" W   |
| 900   | 1202231,95894      | 905126,89549 | 6 ° 25' 27,247" N       | 74 ° 56' 6,308" W   |
| 91024 | 1203124,05809      | 903779,74190 | 6 ° 25' 56,210" N       | 74 ° 56' 50,192" W  |
| 91025 | 1203139,16617      | 903670,48982 | 6 ° 25' 56,696" N       | 74 ° 56' 53,748" W  |
| 91026 | 1203179,93844      | 903559,55150 | 6 ° 25' 58,017" N       | 74 ° 56' 57,360" W  |
| 91027 | 1203201,51318      | 903467,11625 | 6 ° 25' 58,714" N       | 74 ° 57' 0,369" W   |
| 91028 | 1203238,58274      | 903422,08237 | 6 ° 25' 59,918" N       | 74 ° 57' 1,836" W   |
| 91029 | 1203369,67896      | 903336,11377 | 6 ° 26' 4,180" N        | 74 ° 57' 4,641" W   |
| 91030 | 1203471,75700      | 903281,47470 | 6 ° 26' 7,500" N        | 74 ° 57' 6,424" W   |
| 91031 | 1203590,66554      | 903254,15302 | 6 ° 26' 11,369" N       | 74 ° 57' 7,320" W   |
| 91032 | 1203683,81184      | 903141,62261 | 6 ° 26' 14,394" N       | 74 ° 57' 10,987" W  |
| 91033 | 1203610,34030      | 903052,20326 | 6 ° 26' 11,998" N       | 74 ° 57' 13,892" W  |
| 91034 | 1203574,90455      | 902899,74470 | 6 ° 26' 10,836" N       | 74 ° 57' 18,851" W  |
| 91035 | 1203617,83751      | 902752,97718 | 6 ° 26' 12,225" N       | 74 ° 57' 23,629" W  |

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramirez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

|       |               |              |                   |                    |
|-------|---------------|--------------|-------------------|--------------------|
| 60    | 1203707,09504 | 902755,19959 | 6 ° 26' 15,131" N | 74 ° 57' 23,562" W |
| 61    | 1203739,49963 | 902790,79463 | 6 ° 26' 16,187" N | 74 ° 57' 22,406" W |
| 62    | 1203783,88689 | 902825,94235 | 6 ° 26' 17,634" N | 74 ° 57' 21,265" W |
| 92347 | 1203914,57735 | 902774,95486 | 6 ° 26' 21,885" N | 74 ° 57' 22,931" W |
| 91036 | 1203975,60286 | 902852,72628 | 6 ° 26' 23,876" N | 74 ° 57' 20,404" W |
| 63    | 1204063,64657 | 902912,76372 | 6 ° 26' 26,745" N | 74 ° 57' 18,455" W |
| 64    | 1204076,21952 | 902948,76320 | 6 ° 26' 27,156" N | 74 ° 57' 17,284" W |
| 91037 | 1204092,73251 | 903025,81056 | 6 ° 26' 27,698" N | 74 ° 57' 14,778" W |
| 65    | 1204124,10681 | 903067,84323 | 6 ° 26' 28,722" N | 74 ° 57' 13,412" W |
| 66    | 1204156,72012 | 903121,75883 | 6 ° 26' 29,786" N | 74 ° 57' 11,660" W |
| 92338 | 1204214,42802 | 903140,23623 | 6 ° 26' 31,666" N | 74 ° 57' 11,062" W |
| 67    | 1204278,88610 | 903174,31341 | 6 ° 26' 33,766" N | 74 ° 57' 9,956" W  |
| 92339 | 1204360,36807 | 903211,28470 | 6 ° 26' 36,420" N | 74 ° 57' 8,758" W  |
| 92346 | 1204409,45813 | 903208,36643 | 6 ° 26' 38,017" N | 74 ° 57' 8,856" W  |
| 92340 | 1204441,68814 | 903211,96066 | 6 ° 26' 39,067" N | 74 ° 57' 8,740" W  |
| 92341 | 1204490,54227 | 903212,09597 | 6 ° 26' 40,657" N | 74 ° 57' 8,739" W  |
| 1001  | 1203164,85734 | 904459,79317 | 6 ° 25' 57,576" N | 74 ° 56' 28,066" W |
| 1002  | 1203082,17488 | 904546,44438 | 6 ° 25' 54,889" N | 74 ° 56' 25,247" W |
| 1003  | 1202669,66879 | 904831,26230 | 6 ° 25' 41,478" N | 74 ° 56' 15,952" W |
| 1004  | 1202620,05932 | 904901,37702 | 6 ° 25' 39,867" N | 74 ° 56' 13,667" W |
| 1005  | 1202470,56944 | 905021,10122 | 6 ° 25' 35,008" N | 74 ° 56' 9,763" W  |
| 1006  | 1202366,72027 | 905122,96601 | 6 ° 25' 31,633" N | 74 ° 56' 6,443" W  |
| 1007  | 1202301,10347 | 905066,47735 | 6 ° 25' 29,494" N | 74 ° 56' 8,278" W  |
| 1008  | 1202162,95101 | 904994,49731 | 6 ° 25' 24,993" N | 74 ° 56' 10,612" W |
| 1009  | 1202230,49045 | 904386,56518 | 6 ° 25' 27,159" N | 74 ° 56' 30,397" W |
| 1010  | 1204388,14539 | 904101,91263 | 6 ° 26' 37,373" N | 74 ° 56' 39,779" W |

IMAGEN



**CUARTO: ORDENAR** la entrega efectiva de la parcela restituida a los beneficiados con la restitución 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 Segundo Civil del Circuito, Especializado en Restitución de Tierras de Antioquia**, el que tendrá el mismo término para cumplir con la comisión; diligencia en la

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

cual deberá levantar un acta, verificar la identidad del inmueble 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 del Departamento 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** configuradas las presunciones de los literales a), b) y d) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, consecuentemente conforme al literal e) del mismo se declara la inexistencia del negocio jurídico realizado por **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA y CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** a favor de **HÉCTOR DARÍO BETANCUR DELGADO**, respecto del predio denominado **“MANIZALES”**.

**SÉPTIMO: DECLARAR**, consecuentemente, conforme a lo expuesto en esta providencia, en aplicación del literal e) del numeral 2° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, la nulidad absoluta de los siguientes actos **con relación exclusivamente al predio “MANIZALES”**:

| Acto escriturario  | Notaría            | Inscrita en la matrícula inmobiliaria          |
|--|--------------------|--|
| 338 del 23 de abril de 2001<br>Compraventa<br>De: José Jesús Ramírez Zapata<br>y Carlos Hernando Ramírez Hoyos<br>a: Héctor Darío Betancur Delgado   | Única de Girardota | Anotación No. 12 de la M.I. 026-450.           |
| 310 del 27 de octubre de 2001<br>Adjudicación en sucesión<br>De: Ramón María González Martínez<br>A: Héctor Darío Betancur Delgado   | Única de San Roque | Anotación No. 13 de la M.I. 026-450            |
| 3686 del 13 de diciembre de 2007<br>Compraventa, actualización del área y renuncia a condición resolutoria derivada de la forma de pago<br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia | 18 de Medellín     | Anotaciones N°. 14, 15 y 16 de la M.I. 026-450 |
| 2914 del 15 de octubre de 2008<br>Aclaración de la Escritura N°3886 del 13/12/2007, y  | 18 de Medellín     | Anotaciones N°. 17 y 18 de la M.I. 026-450     |

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

|  |                |                                     |
|--|----------------|-------------------------------------|
| modificación al valor del acto<br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia  |                |                                     |
| 3118 del 7 de noviembre 2008<br>Aclaración de las Escrituras N°3886 del 13/12/2007, y 2914 del 15/10/2008<br>De: Héctor Darío Betancur Delgado<br>A: Sociedad Compañía Agrícola de la Sierra Sucursal Colombia | 18 de Medellín | Anotación N°. 19 de la M.I. 026-450 |

Oficiar a las **NOTARÍAS ÚNICA DE GIRARDOTA, UNICA DE SAN ROQUE Y 18 DE MEDELLÍN** para que cancelen las escrituras públicas mencionadas **con relación exclusiva al predio restituido en esta sentencia**, e inserten la nota marginal respectiva.

**OCTAVO:** DECLARAR la inexistencia de la posesión ejercida por cualquier tercero con posterioridad a los hechos victimizantes acá analizados, y en relación con el predio restituido, de conformidad con el numeral 5° del art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

**NOVENO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTO DOMINGO, ANTIOQUIA:**

**a). INSCRIBIR** esta sentencia a favor de los restituidos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-450, de conformidad con el art. 118 de la Ley 1448 de 2011, y haciendo precisión de que la misma a la luz del artículo 91 ibídem constituye título de propiedad suficiente, conforme se motivó en el numeral 3.7.2. de la parte motiva.

**b). ACTUALIZAR** el área y los linderos de la parcela restituida, conforme a la individualización indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta el trabajo de georreferenciación realizado por la Unidad de Tierras, con el fin que **LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO-ANTIOQUIA**, o quien haga sus veces, realice la correspondiente actualización catastral.

**c). CANCELAR** las medidas cautelares ordenadas en este proceso por el **Juzgado Segundo 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 el folio de

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

matrícula inmobiliaria No. 026-450, pero solo en relación exclusiva con el predio acá restituido, de conformidad con los literales d) y n) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

**d). CANCELAR** los registros de los actos referidos en el ordinal séptimo de esta providencia, únicamente respecto del predio objeto de restitución.

**e). INSCRIBIR** la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requiere a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con esta orden, adelanten oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la Unidad de Tierras.

**f). 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.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Defensoría del Pueblo del municipio de San Roque o a la que ostente competencia, designar un abogado, para que brinde de manera gratuita la respectiva asesoría a **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** acerca del proceso sucesorio, de **JOSÉ JESÚS RAMÍREZ ZAPATA** (q.e.p.d) y en representación por supuesto de los demás herederos indeterminados, procediendo con el trámite notarial o judicial a que haya lugar con plenas garantías para todos los herederos, garantizándose la gratuidad a través del amparo de pobreza.

Para el efecto, se dispone del término inicial de quince (15) días, con el fin de adelantar las gestiones pertinentes, y además deberán presentarse informes periódicos cada tres (3) meses en torno a las actuaciones adelantadas, para lo cual la UAEGRTD estará presta a cooperar con lo que requiera el defensor que para el efecto sea designado.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
 Proceso : Restitución y formalización de tierras  
 Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
 Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS**, que incluya a los solicitantes **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ** (c.c. 39.206.453) y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. 8.301.011) al igual que a su grupo familiar (**CATHERINE RAMÍREZ MUNERA** -1.035.862.763-, **NATALY RAMÍREZ MÚNERA** -1.035.853.643- y **JUAN ANTONIO RAMÍREZ MUNERA** -1.035.857.712-) en el Registro Único de Víctimas, por los hechos victimizantes de desplazamiento forzado y despojo de predio, y que además los incluya 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, las acciones pertinentes para el retorno y la reparación de acuerdo con sus necesidades y en garantía de sus derechos mínimos en salud, educación, alimentación, vivienda digna, entre otras; según lo preceptuado en el parágrafo 1° del art. 66 de la Ley 1448 de 2011.

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, ANTIOQUIA**, que aplique en relación al predio restituido los mecanismos de condonación del pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales adoptadas por el Municipio, 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 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 previa caracterización de los restituidos y del predio, formule e implemente a favor de ellos los proyectos productivos que sean acordes con el uso razonable y sostenible del suelo, proporcionando el debido acompañamiento y asistencia técnica, para garantizar la sostenibilidad de los proyectos, encaminándolos a la generación de ingresos y utilidades en favor de los restituidos.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Igualmente, otorgar de manera preferente a favor de ellos, los programas y proyectos de subsidio de vivienda, conforme a la normatividad vigente que regula la materia. Sin embargo, antes de la adjudicación deberá dicha entidad con la colaboración del Ministerio de Agricultura, estudiar la viabilidad de su realización en el predio restituido, y en el evento en que sea imposible la materialización en este, se deberán estudiar y plantear alternativas viables, con la debida participación y voluntariedad de los beneficiarios de la restitución.

Para todo ello, se deberán respetar las normas ambientales y acatar las recomendaciones de CORNARE, con el fin de conservar las rondas hídricas.

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.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a la Alcaldía de **GIRARDOTA**, donde actualmente residen **ARACELLY DEL SOCORRO MÚNERA SÁNCHEZ** (c.c. 39.206.453) y **CARLOS HERNANDO RAMÍREZ HOYOS** (c.c. 8.301.011), así como a la **ALCALDÍA DE SAN ROQUE-ANTIOQUIA**, si los beneficiados con la restitución retornan al predio, que a través de su Secretaría de Salud o quien haga sus veces, y en conjunto con los responsables del Sistema General de Seguridad Social en Salud, les garantice la cobertura de la asistencia en salud especialmente a ellos como sujetos prevalentes de derechos y a su grupo familiar, compuesto por **CATHERINE RAMÍREZ MUNERA** -1.035.862.763-, **NATALY RAMÍREZ MÚNERA** -1.035.853.643- y **JUAN ANTONIO RAMÍREZ MUNERA** -1.035.857.712-; priorizándolos de acuerdo con sus necesidades particulares. Además, se les deberá brindar atención psicosocial según sus necesidades particulares y con garantía del consentimiento previo, la gratuidad, la interdisciplinariedad, 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.

Igualmente, la entidad territorial a través de su Secretaría de Educación o las autoridades educativas correspondientes, deberán adoptar las medidas necesarias para garantizarles el acceso y la permanencia en el sistema educativo, según lo dispuesto en el art. 51 de la Ley 1448 de 2011, si tal es su voluntad.

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramírez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Para el cumplimiento de estas órdenes, se dispone del término máximo de un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, y además se deberán presentar informes periódicos 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 los beneficiados con la restitución, 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 DE ANTIOQUIA,** 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: ORDENAR a la Agencia Nacional de Minería** que excluya inmediatamente el predio objeto de restitución del contrato "KHV-15533x" que tiene el contratista ""SOCIEDAD FRONTERA SOM""; sin perjuicio de las acciones legales, sociales y ambientales posteriores que deberán realizar la AGENCIA y EL CONTRATISTA en el evento que el predio restituido deba afectarse en virtud del contrato suscrito, donde los beneficiarios deberán tener garantizada su participación. Según lo motivado.

**DÉCIMO OCTAVO: CONMINAR a la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH y a la operadora ECOPETROL,** para que en los procedimientos que adelanten con ocasión de la eventual exploración en el área, se ciñan estrictamente a la normatividad que rige la materia, sin afectar el uso y goce del predio restituido.

**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR la entrega del proyecto productivo de pino *tecunumanii* y *Oocarpa*,** que actualmente existe en el predio, a la Unidad Administrativa Especial de

Expediente : 05000-31-21-002-2016-00096  
Proceso : Restitución y formalización de tierras  
Reclamante : Carlos Hernando Ramirez Hoyos  
Opositor : Compañía Agrícola de la Sierra

Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para que lo explote a través de terceros, y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para las víctimas, incluyendo al beneficiario de la restitución, de conformidad con el art. 99 de la Ley 1448 de 2011.

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

**VIGÉSIMO PRIMERO: CONMINAR** a los destinatarios de las órdenes judiciales para que las cumplan oportunamente, so pena de incurrir en una falta gravísima, siendo fundamental la colaboración armónica y el apoyo mutuo entre las entidades, según lo previsto en el párrafo 3º del art. 91 en concordancia con el art. 26 de la Ley 1448 de 2011.

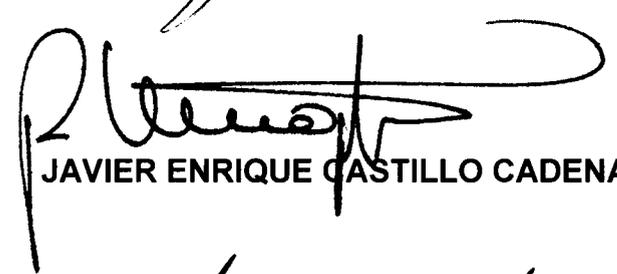
**VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICAR** esta providencia por el medio más expedito y eficaz, correspondiéndole a la Secretaría de esta Sala expedir las copias necesarias para la adecuada ejecución.

Proyecto discutido y aprobado según consta en acta Nro. 28 de la fecha.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

### LOS MAGISTRADOS

  
ANGELA MARÍA PELÁEZ ARENAS

  
JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

  
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN

22/06/19  
1:20