

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Medellín, Antioquia, seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Providencia	Sentencia N° 24 de 2022.
Proceso	Restitución de tierras
Solicitante	José Antonio Restrepo Ríos
Radicado No.	05000-31-21-002- <u>2021-00121</u> -00
Temas	Conflicto armado, justicia transicional, víctima, bienes baldíos urbanos, subsidio de vivienda, adjudicación.
Decisión	Niega restitución.

I. ASUNTO A DECIDIR.

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

II. ANTECEDENTES.

1.- **Las Peticiones.** El apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, actuando en defensa del interés jurídico del solicitante **JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS**, en ejercicio del derecho a la reparación integral, promovió la acción especial de restitución de tierras prevista en el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, con la pretensión de proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante, en calidad de ocupante del bien pretendido en restitución, formalizando su relación jurídica con el mismo. Solicitó, también, que se dieran las órdenes enunciadas en los artículos 72, 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en cumplimiento del deber de garantizar la prevalencia del derecho de retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad del solicitante y de su núcleo familiar.

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

2.1.- Identificación del solicitante

SOLICITANTE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	EDAD	LUGAR DE DESPLAZAMIENTO	
			Municipio:	Corregimiento:
José Antonio Restrepo Ríos	3.375.688	75	San Roque	Cristales

2.2.- Identificación del núcleo familiar al momento del desplazamiento

NOMBRES Y APELLIDOS	No. DOCUMENTO	PARENTEZCO	EDAD
Blanca Rosa Monsalve de Restrepo	21651883	Cónyuge	76
Diego León Restrepo Monsalve	94151249	Hijo	50

Si bien tanto en la solicitud de restitución de tierras como en la constancia de inclusión en el RTDAF se indica que el núcleo familiar que residía con el solicitante al momento del desplazamiento forzado se encontraba integrado también por su hija Gloria Patricia Restrepo Monsalve, como se expondrá con mayor detenimiento en la parte considerativa de la presente providencia, en las declaraciones rendidas por el propio solicitante que obran en el expediente éste precisa que residía solo con su esposa y su hijo Diego León y se desplazó sólo con éstos.

2.3.- Identificación de los predios solicitados

INFORMACIÓN GENERAL	
DEPARTAMENTO	Antioquia
MUNICIPIO	San Roque
CORREGIMIENTO	Cristales
DIRECCIÓN	20504919
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	026-16592
CÉDULAS CATASTRALES	6701002001000400014000000000
ÁREA	137,94 mts ²
RELACIÓN JURÍDICA	Ocupante

Además del referido predio, solicitó en el mismo proceso, identificado inicialmente con el radicado 050003121002**20210003400**, otros tres predios ubicados en el mismo corregimiento. Sobre la desacumulación de la solicitud referida al predio antes identificado y la apertura del presente radicado, se detallará más adelante en el recuento del trámite judicial.

2.4.- Origen de la relación jurídica de la solicitante con los predios solicitados. El predio solicitado en restitución fue adquirido por el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS, por compra que el mismo le hizo a JUAN BAUTISTA VIDAL SUAREZ, mediante la escritura pública N° 115 del 25 de abril de 1978 de la Notaría Única de San Roque, registrada en la anotación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria 026-16592, y luego de haberlo adquirido lo destinó como su sitio de trabajo y donde parqueaba sus vehículos.

2.5.- Contexto histórico. Contexto histórico del conflicto armado en el municipio de San Roque. San Roque es un municipio con una extensión total de 441 kilómetros cuadrados en relieve montañoso, hace parte de la región nordeste de Antioquia; el río Nus es la fuente hídrica principal en la zona¹, limita por el norte con el municipio de Yolombó, por el oriente con Maceo y Caracolí, por el sur con San Carlos, San Rafael y Alejandría y, por el occidente, con el municipio de Santo Domingo². Hace parte del región Nordeste de Antioquia, junto con otros 9 municipios: Amalfi, Anorí, Cisneros, Remedios, Santo Domingo, Segovia, Vegachi, Yali y Yolombo³.

Según la Alcaldía Municipal de San Roque⁴, la localidad basa su economía principalmente en actividades agrícolas pecuarias y extractivas. El 80% de sus habitantes son campesinos dedicados a la agricultura y a la ganadería, siendo el café, la caña panelera y el plátano los principales productos. La actividad minera se concentra en la minería de veta y aluvión.

En el contexto del conflicto armado interno, de acuerdo al DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO elaborado por la UAEGRTD, para los años 80 y en adelante hubo en el Nordeste Antioqueño un despliegue de grupos guerrilleros, en el municipio de San Roque principalmente en el corregimiento Cristales (pag.86), quienes entre otras, realizaban acciones tales como: extorsiones, homicidios y secuestros. Durante la década del 90', las guerrillas de las FARC y el ELN siguen con presencia en San Roque (pág.91), sin embargo alrededor del año 1995 y comienzos del 96 ingresan a la localidad, inicialmente al corregimiento de Cristales, desde el Magdalena Medio, grupos paramilitares con el fin de identificar a posible subversivos, posteriormente inician acciones armadas, principalmente masacres, entre ellas se registra una ocurrida en el corregimiento de Cristales en 1996.

¹ Municipio de San Roque. (4 de septiembre de 2020). GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA MUNICIPIO DE SAN ROQUE Recuperado de https://sanroqueantioquia.micolombiadigital.gov.co/sites/sanroqueantioquia/content/files/000104/5152_geologia_y_geomorfologia.pdf

² [https://es.wikipedia.org/wiki/San_Roque_\(Antioquia\)](https://es.wikipedia.org/wiki/San_Roque_(Antioquia))

³ https://es.wikipedia.org/wiki/Nordeste_antioque%C3%B1o

⁴ Municipio de San Roque. (4 de septiembre de 2020). HISTORIA Consultada en <http://www.sanroque-antioquia.gov.co/municipio/historia>

El informe sobre el estado de los derechos humanos en Antioquia, del año 2014⁵, elaborado por la coordinación Colombia Europa Estados Unidos CCEEU, Nodo Antioquia, aunque específicamente sobre el municipio de San Roque, refiere el interés minero de la multinacional AngloGold Ashanti, concretado en el proyecto llamado Gramalote, ubicado en ese municipio. En este texto se recuerda que a la par de la llegada de compañías mineras, entre los años 1995 y 2000, a investigar las posibilidades de explotación extractiva, en la zona donde se localiza el municipio de San Roque (la actividad como tal se da a partir del año 2004) hubo hechos de violencia causada por grupos paramilitares, que generaron el desplazamiento forzado, en la década del 90 en el municipio de San Roque.

La violencia asociada al conflicto armado interno colombiano también se verifica como un hecho notorio, a partir de las informaciones dadas por los medios de comunicación nacional. A modo de ejemplo, en 2005 el periódico El Tiempo⁶ hace una reseña de la violencia ocurrida en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque, a propósito de la desmovilización del bloque héroes de granada de las autodefensas. En este texto se reseña cómo desde el año 1982 hubo presencia del ELN, a través del frente Bernardo López Arroyave, y cómo el control de la zona pasó de este grupo insurgente a los paramilitares, en 1996. Por su parte, en el año 2013 el periódico El Espectador reseña⁷, entre otras, la responsabilidad de grupos paramilitares en una masacre ocurrida en junio de 1996 en ese municipio.

2.6.- El desplazamiento forzado del solicitante. El solicitante se vio obligado a desplazarse del casco urbano del corregimiento Cristales del municipio de San Roque (Ant.), luego de que a mediados del año 1996 grupos paramilitares incursionaron en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque (Ant), asesinaran y amenazaran a varias personas del poblado. Estos hombres armados preguntaron por él, ya que tenía un hijo que hacía parte de grupos guerrilleros, por lo que al ser avisado se escondió en predios cercanos a su casa. Una vez le es informado que este grupo había salido del Corregimiento el solicitante regresó a su casa, encontrando que los paramilitares habían destruido enseres, puertas y ventanas, por lo cual se vio obligado a desplazarse forzosamente con su familia fuera del municipio de San Roque.

2.7.- El trámite administrativo ante la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial. Según la constancia CA 00357 del 03 de marzo de 2021, se certifica el ingreso del solicitante en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en

⁵ Coordinación Colombia Europa Estados Unidos - CCEEU. Nodo Antioquia -Compilador/a. Estado de los derechos humanos en Antioquia : entre el sueño de la paz y la continuidad de la guerra. Informe 2014 (Pags. 31 a 37). Medellín. Coordinación Colombia Europa Estados Unidos - CCEEU. Nodo Antioquia. Recuperado de http://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/ipc/20170809044108/pdf_525.pdf

⁶ Oquendo C. (12 de julio 2005). La guerra que vivió Cristales. El Tiempo. Recuperado de <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1960112>

⁷ Laverde Palma J. D. (10 enero 2013). Pruebas ordenadas en proceso contra Uribe. El Espectador. Recuperado de <http://www.elespectador.com/noticias/judicial/pruebas-ordenadas-proceso-contra-uribe-articulo-396009>

calidad de ocupante del predio solicitado. Acto que le fue notificado personalmente al interesado y que se encuentra debidamente ejecutoriado.

III. TRÁMITE JUDICIAL

3.1.- Admisión. El escrito de la solicitud de restitución de tierras se recibió en la Oficina de Apoyo Judicial el 05 de abril de dos mil veintiuno (2021), el cual, después de haberse corregido según lo ordenado por el despacho mediante auto de trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021)⁸, fue admitida mediante providencia del día veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021)⁹, para darle el trámite especial consagrado en los artículos 76 y s.s. de la ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que se dio cumplimiento a los requisitos exigidos en la citada ley. En esa providencia se ordenó la inscripción del auto admisorio y la medida de sustracción provisional del comercio del predio solicitado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, al igual que la fijación del edicto emplazatorio en un lugar visible de la secretaría del juzgado y en la Alcaldía del municipio de San Roque (Ant.), por un término de quince (15) días calendario, dentro del cual la representante de la víctima debía publicar el proveído por una sola vez el día domingo de amplia circulación nacional y en una radiodifusora local del municipio. Adicionalmente se ordenó en el auto admisorio de la solicitud, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo (Antioquia) el folio de matrícula inmobiliaria No. 026-16592.

3.2.- Notificación y Traslados. El auto admisorio fue notificado mediante correo electrónico al apoderado judicial del solicitante, a la Procuradora 38 Judicial I delegada en Restitución de Tierras de Antioquia¹⁰ y al representante legal del municipio de San Roque - Antioquia.

De igual manera, se ordenó notificar a los señores JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA, JOSÉ DE JESÚS SERNA VALENCIA y BERTHA LIGIA MONSALVE AMAYA, como personas determinadas y opositores en el trámite administrativo de inclusión en el RTDAF, y mediante providencia de 28 de mayo de 2021¹¹, se ordenó efectuar dicha notificación a través de los

⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 600

⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 702

¹⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 718

¹¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ->

correos electrónicos autorizados por los señores JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA, JOSÉ DE JESÚS SERNA VALENCIA y BERTHA LIGIA MONSALVE AMAYA, lo cual se llevó a cabo el día 01 de junio de 2021¹².

El traslado a la Alcaldía de San Roque – Antioquia se realizó a través del correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales el día 10 de mayo de 2021¹³.

Dentro del término de traslado otorgado a la señora BERTHA LIGIA MONSALVE AMAYA y a la Alcaldía de San Roque – Antioquia no se formuló por parte de las mismas oposición a la solicitud de restitución de tierras.

3.3.- Publicación. En cumplimiento al principio de publicidad, el edicto emplazatorio permaneció fijado en el enlace de Edictos del el Portal de Restitución de Tierras – Gestión de Procesos Judiciales en Línea (<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/Wedictos.aspx>) para el año 2021, durante el término de quince (15) días calendario, desde el 10 de mayo de 2021. El día 31 de mayo de 2020 el apoderado judicial adscrito a la UAEGRTD aportó copia parcial de la pagina del periódico “El Espectador” del día domingo 23 de mayo de dos mil veintiuno (2021), donde se surtió la publicación del edicto emplazatorio, así como la certificación de su publicación en la Canal Radial Auténtica de Colombia, realizada el día 23 de mayo de dos mil veintiuno, conforme a lo preceptuado en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011¹⁴.

3.4.- Oposiciones presentadas.

3.4.1.- JOSÉ DE JESÚS SERNA ARBOLEDA. El señor JOSÉ DE JESÚS SERNA ARBOLEDA, dentro del término de traslado concedido, allegó escrito confiriendo poder para su representación en el presente proceso¹⁵ y presentó oposición a la demanda respecto al

[1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3](http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3) pág. 55

¹² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 78

¹³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 12

¹⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 75

¹⁵ En los términos del decreto 806 de 2020. Visible en <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 131

predio “Innominado Calle 1 No 4-42”¹⁶.

La oposición formulada por el señor JOSÉ DE JESÚS SERNA ARBOLEDA fue admitida por el despacho a través de providencia del 28 de junio de 2021¹⁷, y en la misma providencia se resolvió la solicitud de amparo de pobreza formulada por el señor JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA, concediendo el amparo de pobreza deprecado, ordenando la suspensión del término de traslado de la solicitud frente a dicha persona y ordenando a la Defensoría de Pueblo designar un apoderado que los represente en el presente trámite judicial.

3.4.2.- JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA. En escrito separado y también dentro del término de traslado de la solicitud, el señor JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA, desde su correo electrónico, solicitó amparo de pobreza dentro del presente trámite judicial¹⁸.

Mediante escrito de 26 de julio de 2021, a través de la abogada asignada por la Defensoría del Pueblo, de manera oportuna se formuló oposición por parte de JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA ARBOLEDA respecto a los predios “Bellavista” y “La Paloma o Malasia”¹⁹. Dicha oposición fue admitida en auto del 04 de agosto de 2021²⁰.

3.5.- Decreto de pruebas y desacumulación procesal. Vencido el término para que se presentaran oposiciones, sin concurrir opositor alguno al proceso en su oportunidad legal, se procedió a decretar las pruebas mediante auto interlocutorio No. 265 del 19 de agosto de 2021²¹, dentro del cual se ordenó practicar el interrogatorio de parte del solicitante, recibir testimonios de personas indicadas por el solicitante, así como de los opositores y actuales ocupantes de los predios reclamados, así como las declaraciones los testigos señalados por

¹⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 142

¹⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 195

¹⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 136

¹⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 284

²⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 418

²¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 449

éstos últimos, para que declararan sobre los hechos relacionados en la solicitud, especialmente los referidos a las circunstancias en que se produjo la vinculación del solicitante y la actual ocupante con el predio reclamado, su explotación, abandono, y estado actual. Se ordenó también practicar la diligencia de inspección judicial para constatar la identificación física y estado actual de los predios reclamados. Asimismo, se ordenó oficiar a diversas entidades para que armónicamente desplegaran las actuaciones correspondientes a sus funciones, con la finalidad de garantizar a la víctima el oportuno y completo resarcimiento de sus derechos, asistiendo además al despacho en la recaudación de las pruebas necesarias para decidir el presente asunto.

Teniendo en cuenta que se encontraba practicada la mayor parte de las pruebas decretadas y practicadas en el presente proceso, mediante auto interlocutorio N° 354 de 25 de octubre de 2021²² se ordenó la ruptura de la unidad procesal, mediante la desacumulación de la solicitud formulada por el señor por el señor JOSE ANTONIO RESTREPO RÍOS, referida al predio “Innominado - Calle 1 No 4 260 /264” ID 1047240 sobre el cual ostentaba la calidad de Ocupante, para continuar con el trámite de la referida solicitud en este despacho, asignándole un nuevo radicado, y se ordenó la REMITIR el proceso con radicado 05000312100220210003400, referido a los predios “Bellavista” (ID 1047228), “La Paloma o La Malasia” (ID 1047232) e “Innominado Calle 1 No 4 42” (ID 1047234), para lo de su competencia, al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Antioquia — Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.

Luego de que se hubiera asignado el radicado 05000312100220210012100 a la presente solicitud de restitución de tierras, y atendiendo a lo anterior, mediante auto interlocutorio N° 390 de 18 de noviembre de 2021²³ se prescindió de las demás pruebas por practicar y se concedió a las partes el término de dos (2) días para presentar alegatos de conclusión²⁴.

²² <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2lNW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSl-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 680

²³ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2lNW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1iqiLMwW5cYeY7EPAsTXR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwzt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCx-2fvAWVvbZm3tH0nprpV4rihBlfOidvubvsHRRq5bEzbAxxqOhanv6Z-2yd6QuYZdsIAVLnojauw0kHaMN-2fjps>

²⁴ Se considera importante señalar en este punto, que pese a que a la luz del precedente judicial proferido en sede de consulta por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, el día treinta y uno (31) de mayo hogaño, en el proceso radicado bajo el No. 05000312100220180005101 y el cual se puede consultar en el siguiente link http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=05000312100220180005101, esta etapa del proceso no debe otorgarse (i) por cuanto no está establecido en la Ley 1448 de 2011; y (ii) porque afecta lo expedito del proceso en mención instaurado por el legislador en la normativa en cita. Esta Judicatura se aparta de dicho precedente por considerar que si bien la Ley 1448 de 2011 no estipuló el traslado a las partes para alegatos de conclusión, lo cierto es que tampoco lo prohibió. Por lo tanto, tratándose el proceso de restitución de tierras de una acción de carácter constitucional donde debe velarse con mayor ahínco por el respeto al debido proceso y las garantías procesales que este otorga, este Despacho no considera que en modo alguno dos días de más que se otorguen con el fin de que las partes aporten, si es su deseo, alegatos de conclusión, los cuales pueden darle a este suscrito, entre otras cosas, elementos que permitan mirar desde otra óptica la posible resolución del proceso, afecten el carácter expedito del mismo. Razón por la cual

3.6.- Alegatos de conclusión. Dentro del término concedido a las partes de dos (2) días para presentar alegatos de conclusión, ninguno de los intervinientes hizo uso del mismo.

IV. CONSIDERACIONES

1.- Problema Jurídico. Atendiendo el contenido de la demanda, los argumentos expuestos, el material probatorio recaudado, corresponde a este juzgado examinar si procede la restitución y formalización de los predios reclamados, para lo cual se deberá establecer (i) si el solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) determinar si existió despojo y en consecuencia si procede o no la restitución jurídica y material del predio denominado “*Filadelfia*” a favor de la solicitante; (iii) determinar si concurren los elementos de la presunciones legales establecidas en el literal a. del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, específicamente si la venta del bien se realizó con ocasión al contexto de violencia y la vulneración a los derechos humanos; (iv) verificar el cumplimiento de los requisitos sustanciales para la formalización del vínculo jurídico del reclamante con el predio.

2.- Marco Jurídico Conceptual. Previo a abordar el caso concreto, se hace necesario hacer unas apreciaciones de orden jurídico conceptual que nos servirán para resolver el asunto que nos convoca, para lo cual se esbozarán los siguientes asuntos: (i) justicia transicional; (ii) la acción de restitución de tierras; (iii) derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación; (iv) Las Condiciones Legales para la configuración del Abandono o Despojo de Tierras; (v) la ocupación de los bienes baldíos en vigencia de la Ley Tocaima; (vi) la ocupación de bienes fiscales adjudicables en vigencia de la Ley 388 de 1997; (vii) la nueva regulación para cesión a título gratuito y subsidios de vivienda.

2.1.- Justicia Transicional. El concepto de justicia transicional ha sido abordado por la Corte Constitucional en tres decisiones: Sentencia C-370 de 2006, C-1119 de 2008 (Ley de Justicia y Paz) y C-771 de 2011 (Ley de Verdad Histórica), señalando que se *“trata de un sistema o tipo de justicia de características particulares, que aspira a superar una situación de conflicto o postconflicto, haciendo efectivos en el mayor nivel posible, los derechos a la verdad, la justicia y la reparación de las víctimas frente a un pasado de graves y sistemáticas violaciones de los derechos humanos, teniendo como límite la medida de lo que resulte conducente al logro y mantenimiento de la paz social”*. Así mismo, reconoce que la implementación de los mecanismos de justicia transicional *“es una alternativa válida dentro del marco constitucional, cuando concurren especiales circunstancias que justifican la adopción excepcional de este tipo de medidas”*²⁵

se considera que esta etapa procesal no solo es importante en el desarrollo del proceso, sino que constituye una garantía de debido proceso para todas las partes que intervienen en el mismo.

²⁵ COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C – 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

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

Con sustento en la premisa anterior se expide la Ley 1448 de 2011, caracterizada por la flexibilización de las normas procesales y probatorias de la justicia civil a favor de las víctimas reclamantes, por cuanto los despojos y abandonos forzados sucedidos en el marco del conflicto armado interno, tiene como sujetos pasivos a las víctimas, quienes generalmente después de las graves afectaciones quedan en la imposibilidad de acreditar o probar hechos indispensables para la tutela efectiva de sus derechos²⁶.

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

2.2.- La acción de restitución y formalización de tierras. Como acción contemplada en la ley 1448 de 2011, se cuenta con un antecedente jurídico planteado por la Corte Constitucional en sentencia C-821 de 2007, en los siguientes términos:

“Las personas que se encuentren en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarios o poseedores), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o posesión y las restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado”.

²⁶ COLOMBIA. Ley 1448 de 2011, artículo 1°. “Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.”

La acción de restitución de tierras es un recurso judicial instituido recientemente en el país en favor de las víctimas del conflicto armado interno, enmarcado dentro de una política pública que propende por la paz, la reconstrucción de la democracia y la reivindicación del Estado de Derecho. La implementación de este instrumento jurídico no sólo favorece la satisfacción del derecho a la reparación integral de las víctimas sino que su naturaleza y función son eminentemente transicionales.

Como acción enmarcada dentro de los principios que consagra la ley 1448 de 2011, como *preferente, independencia, progresividad, estabilización, seguridad jurídica, prevención, participación y prevalencia constitucional*, la restitución comprende la recuperación jurídica y material de los derechos de las víctimas, individual o colectivamente consideradas, sobre las tierras de las que fueron despojados u obligados a abandonarlas, de manera que dicha acción se ha instituido como mecanismo reparador para restablecer en favor de ellas todas las condiciones que ostentaban al momento de la ocurrencia del despojo, sin perjuicio de la adopción y reconocimiento adicional de nuevas medidas que resulten necesarias para la superación de los factores que permitieron el acaecimiento de los hechos victimizantes sobre dichas personas.

Así mismo, como mecanismo idóneo creado por el legislador para efecto de procurarles a las víctimas el retorno a los lugares de los cuales fueron desplazados, bien sea por abandono o despojo en razón del conflicto armado interno, tiene como escenario de ejecución dos etapas, la primera que es de carácter administrativo, y por ende, llevada a cabo por la UAEGRTD para realizar la labor investigativa que exige el esclarecimiento del contexto en el que fueron perpetrados los actos violentos, como de las relaciones de los derechos constitucionales y legales injustificadamente desconocidos, y la segunda, de naturaleza jurídica donde se constata la viabilidad de su admisión y se ordena la notificación a los actores pasivos de la acción y el emplazamiento del que trata la ley, para que una vez trabada la relación jurídico procesal y finalizado el término para la oposición se decrete las pruebas que se consideren pertinentes, atendiendo los principios que las gobiernan, para que posteriormente y una vez finalizada la evacuación de las mismas se adopte la decisión, bien por parte del Juez cuando no exista oposición o del Tribunal Especializado correspondiente cuando la hubiere.

Por otro lado, es del caso afirmar que para el Juez la decisión que adopte en orden a la solicitud de restitución de tierras pueden tener varios matices, pues no es solo la formalización, sino a la vez la protección, la posible compensación cuando a ello hubiere lugar, en favor del opositor de buena fe exente de culpa, posibles contratos para el uso del predio restituído, así como el goce efectivo de los derechos del reclamante, o la asignación de

otro lugar para que ello se materialice, además de medidas de corte extraordinario que le garanticen en condiciones de dignidad con vocación transformadora.

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

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

2.4.- Las Condiciones Legales para la configuración del Abandono o Despojo de Tierras. Conforme con el art. 74 de la Ley 1448 de 2011, el despojo refiere a la acción por medio de la cual una persona es privada de su relación con la tierra, a través de diversas modalidades que van desde los negocios, *de hecho*, mediante actos administrativos, sentencias, e incluso hasta delitos asociados con la situación de violencia. A su vez, el abandono forzado alude a la situación *temporal o permanente a la que se ve abocada una persona a desplazarse*, lo cual la imposibilita para seguir desarrollando su señorío, administración y cualquier tipo de contacto directo con la tierra.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario - DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-²⁷. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

²⁷ Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, sino también si los hechos víctimizantes que conllevaron al mismo se dieron con ocasión al conflicto armado²⁸. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se han producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución²⁹. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional³⁰.

Es así como la Corte Constitucional³¹ ha precisado que, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Más en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial, así como tampoco se puede soslayar que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual manera el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas, es posible que un predio abandonado permanente o temporalmente, sea ocupado

²⁸ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión 'con ocasión del conflicto armado', ha sido empleada como sinónimo de 'en el contexto del conflicto armado,' 'en el marco del conflicto armado', o 'por razón del conflicto armado', para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas"; que "Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011" (pág. 109)

²⁹ C-781/12, pág. 109

¹⁹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

³¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12

nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo. Sobre este aspecto específico El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es:

(...) la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio³².

Por lo tanto, el despojo corresponde a un “acto violento” por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

2.4.1.- En relación con el despojo y las reparaciones que la ley de víctimas y restitución de tierras ha consagrado al respecto, resulta pertinente señalar que su artículo 77, establece un régimen de presunciones a favor de las víctimas, entendidas como conjeturas probables que en este caso prevé el legislador para que, a partir de unos hechos básicos (indicios, señales), como el contexto generalizado de violencia, se dé por establecido en razón de su conexidad un hecho presunto, por ejemplo, la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos. Esta regla prevista puede ser de derecho, conclusiva e irrefutable cuando no admite prueba en contrario, o legal cuando se puede derrotar la falsedad del hecho presunto.

Al respecto, el legislador ha estipulado varias tipologías de presunciones de las cuales se resalta:

Tipo de presunción:

De derecho con relación a los contratos.

-Hecho base probado: transferencia de un derecho real, la posesión u ocupación del inmueble objeto de restitución durante el 1 de enero de 1991 y el 10 de junio de 2021, entre la víctima, su cónyuge, compañera (o), familiares o causahabientes y personas que hayan sido

³² Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. 'El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual. En http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojojtierras_baja.pdf

condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados, narcotráfico o delitos conexos, bien sea que hayan actuado directamente en el negocio o a través de terceros.

-**Cualificador:** Se presume

-**Hecho presunto:** ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios.

-**Consecuencia jurídica:** inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos posteriores.

Legales con relación a los contratos.

- **Hecho base probado:** la celebración de contratos en los que se evidencie lo siguiente:

a). Que en la colindancia o en el predio objeto de restitución hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento colectivo, violaciones graves a los derechos humanos, que en los inmuebles se hayan solicitado medidas de protección individuales y colectivas, o en los inmuebles donde se hayan solicitado medidas de protección individuales o colectivas.

b). Que sobre los inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a los hechos victimizantes, se hubiera producido concentración de la tierra o alteraciones significativas del uso de la tierra.

c). Que el negocio haya sido celebrado con personas extraditadas por narcotráfico o delitos conexos.

d). Que el valor formalmente consagrado en el contrato o el pagado, sean inferiores al 50% del valor real de los bienes.

- **Cualificador:** Se presume

- **Hecho presunto:** ausencia de consentimiento o causa ilícita en los negocios.

- **Consecuencia jurídica:** inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos posteriores.

Legal con relación a los actos administrativos.

-**Hecho base probado:** la expedición de actos administrativos posteriores que hayan afectado a las víctimas por una legalización contraria a sus derechos.

- **Cualificador:** se presume

- **Hecho presunto:** la nulidad de tales actos.

- **Consecuencia jurídica:** el decaimiento de los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos que recaigan sobre el bien.

Afectación al debido proceso en las decisiones judiciales.

- **Cualificador:** se presume

- **Hecho presunto:** que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho de defensa.

- **Consecuencia jurídica:** revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima de despojo.

Inexistencia de la posesión.

- **Hecho base probado:** que se haya iniciado la posesión sobre el bien objeto de restitución durante el término de vigencia de la ley y la sentencia de restitución.

- **Cualificador:** se presume

- **Hecho presunto:** que la posesión nunca ocurrió.

2.5.- La ocupación de los bienes baldíos en vigencia de la Ley Tocaima. Según el artículo 685 del Código Civil, por la ocupación se adquieren las cosas que no tienen dueño (*res nullius* o *res derelictae*), bien sea porque nunca han sido objeto de apropiación o porque fueron abandonadas. Así, se ha definido en la doctrina la ocupación como “un modo originario por el que se adquiere el dominio de las cosas corporales, que no tengan dueño y cuya adquisición no esté prohibida por la ley, mediante su aprehensión material y el ánimo de adquirir”.³³

La controversia doctrinaria y jurisprudencial que se ha generado en torno a este tópico radica en si las cosas que se pueden adquirir por ocupación son sólo los bienes muebles o si también es posible que recaiga sobre inmuebles, e incluso sobre bienes baldíos que son patrimonio del Estado (artículo 675 del Código Civil). Al respecto se ha sostenido que los bienes inmuebles no pueden ser objeto de apropiación por ocupación, porque si no tienen dueño particular pertenecen a la Nación³⁴, por lo que ese modo de adquirir el dominio se referiría únicamente a los animales (casa y pesca) y al hallazgo o al descubrimiento de un tesoro.

El artículo 674 del Código Civil divide los bienes de las entidades públicas en dos órdenes posibles: los fiscales y los de uso público. Dice el artículo: “Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales” (subrayas fuera del texto original).

La Corte Constitucional ha desarrollado una identificación y clasificación de los bienes de las entidades públicas en los términos que a continuación se exponen:

³³ OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto. *Bienes*. Temis, 2006, p. 72.

³⁴ Consejo de Estado. Sentencia del 10 de diciembre de 1981. Consejero Ponente: Humberto Mora Osejo.

“(i) Los **bienes de uso público**, además de su obvio destino se caracterizan porque ‘están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales’. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad. (ii) Los **bienes fiscales**, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) **bienes fiscales propiamente dichos**, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno ‘igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes’; y (b) **bienes fiscales adjudicables**, es decir, los que la Nación conserva ‘con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley’, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos.” Sentencia C-255 de 2012, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

A su vez, respecto de los bienes fiscales, la Corte Constitucional también precisa sobre su clasificación e imprescriptibilidad, lo siguiente:

“A su vez, los bienes fiscales pueden clasificarse en fiscales comunes o estrictamente fiscales, y fiscales adjudicables. Sobre los primeros tiene el Estado un derecho de dominio semejante, equiparable, al que los particulares tienen sobre los suyos. Los bienes fiscales adjudicables son los baldíos a que se refiere el artículo 675 del C.C.: ‘Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño’.

Además, tampoco los bienes fiscales adjudicables, los baldíos, pueden adquirirse por prescripción, como lo decidió la Corte Suprema de Justicia reiteradamente, basándose en la ley 48 de 1882 que expresamente prohibía tal prescripción” (Corte Constitucional en Sentencia C-530 de 1996).

En tal sentido, mediante Sentencia C-255 del veintinueve 29 de marzo de 2012, Magistrado Ponente Doctor. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, la Corte Constitucional señaló:

“...bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”.

Respecto a la titularidad y forma de adquisición de los bienes baldíos, si bien en principio ha venido de señalarse que ésta se encuentra en cabeza de la nación y que ésta podría adjudicarlos a quien ostentara su ocupación, en cuanto a los bienes fiscales adjudicables-baldíos-, dependiendo de que su ubicación se encuentre en la zona rural o urbana del

territorio nacional, existe regulación particular. Al respecto de los baldíos urbanos, en desarrollo del principio de descentralización de la administración y dotando de relativa autonomía a los diferentes entes territoriales que componen el territorio, la Ley 137 de 1959 en su artículo 7 concedió su titularidad a los municipios al establecer:

“Artículo 7. Reglamentado por el Decreto Nacional 3313 de 1965. Cédanse a los respectivos Municipios los terrenos urbanos, de cualquier población del país que se encuentren en idéntica situación jurídica a los de Tocaima, y para su adquisición por los particulares se les aplicará el mismo tratamiento de la presente Ley”.

2.6.- La ocupación de bienes fiscales adjudicables en vigencia de la Ley 388 de 1997.

Aunque la referida disposición legal solo tuvo como finalidad la negociación de dichos inmuebles con sus ocupantes dentro del término de dos (02) años, para efectos de fortalecer patrimonialmente a los entes territoriales, posteriormente la Ley 388 del 18 de julio de 1997 les otorgó definitivamente su titularidad a dichas entidades convirtiéndolos en bienes fiscales, al establecer lo siguiente:

“Art. 123.- De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”.

Al convertirse en bienes fiscales, los inmuebles que antes se denominaban “baldíos urbanos” deben destinarse en adelante a la realización de los fines contemplados en las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997, y por tal motivo la posibilidad de su adjudicación a favor de sus ocupantes, dependería a partir de tal momento del cumplimiento de las siguientes condiciones:

En primer lugar, debía perfeccionarse la incorporación de dichos inmuebles como propiedad de las entidades territoriales, para efectos de lo cual el Concejo Municipal debería expedir un Acuerdo Municipal que así lo declara y asentar la inscripción de dicho acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del respectivo círculo, acorde con lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia T-150 de 1995³⁵.

³⁵ Al respecto ha señalado: “la afectación consiste en una manifestación de la voluntad expresa del poder público, por medio del cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad ya sea directo o indirecto. Como se desprende de la anterior definición, para que el fenómeno de la afectación sea posible se requiere de dos momentos claramente identificables: a) un aspecto material, esto es, la existencia de un bien apto para el uso público; b) el aspecto intencional o subjetivo, que consiste en la declaración de voluntad o en el accionar del órgano estatal que demuestra de manera directa e inequívoca el deseo de consagrar un bien al uso público...entre nosotros la afectación puede consistir en una manifestación de voluntad o en hechos de la administración”.

En segundo lugar, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial o Esquema de Ordenamiento Territorial de la respectiva entidad territorial, debe encontrarse adoptada la destinación del inmueble en cuestión para realizar los fines de las leyes de ordenamiento territorial disponiéndolo para desarrollar programas de vivienda de interés social.

Finalmente, residía en la voluntad de la entidad territorial y en las necesidades existentes dentro de su territorio, la posibilidad priorizar a quien previamente ocupara el predio en cuestión, variando definitivamente la posición de los ocupantes de dichos predios antes y después de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997. En tal sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado señaló *“los ocupantes de los inmuebles baldíos urbanos carecen de derecho a la adjudicación o compra del inmueble, pues los municipios o distritos deben destinar los mismos a realizar los fines de las leyes de ordenamiento territorial, tales como: vías públicas, espacio urbano, servicios públicos, programas de vivienda de interés social, etc. Los municipios y distritos tienen entonces la obligación de recuperar los bienes baldíos ocupados con el fin de dedicarlos a las finalidades mencionadas”*³⁶.

2.7.- Nueva regulación para cesión a título gratuito y subsidios de vivienda. No obstante lo anterior, posteriormente la Ley 1001 de 2005 estableció la posibilidad de efectuar cesión a favor de los ocupantes de dichos predios, señalando en su artículo 2º:

“Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.”

Si bien la referida normatividad no consagraba una expectativa de adjudicación como la establecida en su momento por la Ley Tocaima, y mucho menos un derecho en favor del ocupante de dichos predios baldíos urbanos, sí estableció un procedimiento que simplificó para los entes territoriales la posibilidad de transferir a título gratuito los bienes fiscales adjudicables en favor de aquellos sujetos que los hubieran ocupado ilegalmente para vivienda de interés social con anterioridad al treinta (30) de noviembre de dos mil uno (2001), toda vez que extrajo dicha transferencia de la necesaria ejecución de un cuantioso programa de vivienda de interés social en que lo habría situado el marco dado por las leyes 9ª de 1989, 3ª

³⁶ Consejo de Estado- Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto del 4 de noviembre de 2004-Radicación No. 1.592.

de 1991 y 388 de 1997.

El decreto 4825 de 2011 (posteriormente compilado por el decreto 1077 de 2015) reglamentó la Ley 1001 de 2005 en lo relativo al procedimiento de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Dentro de sus regulaciones, pasan a sinterizarse algunas de las condiciones exigidas para la procedencia de dicha titulación:

Respecto al predio:

- No debe tratarse de un bien de uso público o afectado a un uso o servicio público.
- No debe tratarse de bienes ubicados en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.
- Deben haberse ocupado con vivienda de interés social y dicha ocupación ilegal debe haber ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.
- La vivienda debe tener un valor que corresponda a los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 10 del decreto 4825 de 2011 y el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005.

Respecto al ocupante:

- Los ocupantes deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionados con las limitaciones temporales para la residencia y la venta del bien, así como las imprecisiones y falsedades.
- No procederá la cesión en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o aquellos que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda.
- Los ocupantes que aspiren a obtener la cesión a título gratuito deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda con las limitaciones consagradas en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.
- Los ocupantes deben ser parte de un hogar que carece de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No podrán postularse, acorde con lo dispuesto en los artículos 4° y 34 del Decreto 2190 de 2009, las personas que formen parte de hogares que ya fueron beneficiarios

de subsidio, o cuando alguno de los miembros de su hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular.

Para efectos de la aplicación de la ley 1448 de 2011, la ocupación constituye una de las posibles formas de relación jurídica que puede tener un desplazado con respecto a un predio abandonado o despojado perteneciente a la Nación, por encontrarse dentro de los límites territoriales y por carecer de otro dueño; bien fiscal susceptible de formalización a través de compraventa o cesión a título gratuito, en aquellos eventos en los cuales la víctima lo haya ocupado ilegalmente con destinación a vivienda de interés social durante la ocurrencia del desplazamiento, sin haber solicitado la titulación del inmueble y sin que se efectuado venta o cesión en favor suyo por parte de la respectiva entidad territorial, en cualquiera de los términos antes mencionados.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2° del decreto 4825 de 2011 y en los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, deben tenerse como entidad tituladora a la entidad de orden territorial o nacional, propietaria del respectivo bien fiscal adjudicable.

En relación a las órdenes de formalización relacionadas con predios “baldíos urbanos” o “bienes fiscales adjudicables”, la Ley 1448 de 2011 no establece las medidas concretas que traduzcan una garantía efectiva para la restitución jurídica y material del inmueble a favor de la víctima, no obstante, el literal j) del artículo 91 de dicha norma, establece que en la sentencia que resuelva la solicitud de amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras deberá dictar *“Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas.”*

En tal sentido y aunque el solicitante ejercía una “Ocupación” respecto un bien fiscal propiedad del Municipio para la fecha de los hechos victimizantes y no sobre un baldío en cabeza de la Nación, frente al cual la Ley 1448 de 2011 ofrece una medida concreta para la restitución y formalización del predio (a través de la orden de adjudicación a cargo del Incoder –ahora Agencia Nacional de Tierras-), en una interpretación normativa más favorable a los derechos de los solicitantes acudiendo al “Principio de Interpretación Pro Homine”³⁷, y atendiendo al hecho de que los inmuebles fiscales podrían ser adquirido a través de la venta o cesión a título gratuito por parte del ente territorial, podría entenderse equipararse la condición del ocupante de predio fiscal adjudicable a la condición del ocupante explotador de predios baldíos de la Nación, otorgando de tal manera la titularidad del derecho a la restitución.

³⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-438 de 10 de julio de 2013, Magistrado Ponente: Alberto Rojas Rios.

Siempre que el respectivo acceso a la tierra conserve los fines del Estado Colombiano, tales como garantizar a la población la posibilidad de acceder a una vivienda en condiciones dignas, la consagración de las excepciones precitadas por el legislador otorgó a las personas que cumplieran con dichas condiciones la posibilidad de obtener del Estado el derecho de propiedad de aquellos terrenos ocupados, aun cuando en principio la ocupación de bienes fiscales se considere ilegal.

IV. CASO CONCRETO

De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, tienen derecho a solicitar la restitución de tierras despojadas o abandonadas forzadamente: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley³⁸, entre el 1º de Enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...”*

Así, para que resulte próspera la presente solicitud de restitución en los términos de la citada ley, se requiere establecer: (i) la calidad de víctima del solicitante, esto desde la visión del artículo 3 de la ley 1448 de 2011, determinando el hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono del predio y su aspecto temporal, es decir, si este se presenta entre el 1º de Enero de 1991 y la vigencia de la Ley; (ii) la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con los predios que se reclaman, en la época del despojo o abandono, para lo cual se hace necesario igualmente individualizar e identificar la naturaleza de los bienes objeto de restitución; (iii) analizar el cumplimiento de los presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso; y, en caso de verificar el cumplimiento de los referidos supuestos, (iii) como se trata de un predio baldío urbano o fiscal adjudicable, se pasará a examinar las condiciones para que el solicitante pudiera adquirirlo por venta o cesión gratuita.

1.- De la calidad de víctima y la titularidad de la acción. El señor **JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS**, junto con su grupo familiar, fueron víctimas del desplazamiento forzado desde el corregimiento Cristales del municipio de San Roque (Ant), luego de que a mediados del año 1996 grupos paramilitares incursionaron en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque (Ant), asesinaran y amenazaran a varias personas del poblado. Estos hombres armados preguntaron por él, ya que tenía un hijo que hacía parte de grupos guerrilleros, por lo que al ser avisado se escondió en predios cercanos a su casa. Una vez le es informado que

³⁸ Para los efectos del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el 3º se refiere a “infracciones al Derecho Internacional Humanitario, violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto interno (...)”

este grupo había salido del Corregimiento el solicitante regresó a su casa, encontrando que los paramilitares habían destruido enseres, puertas y ventanas, por lo cual se vio obligado a desplazarse forzosamente con su familia fuera del municipio de San Roque.

Ahora bien, sobre la calidad de víctima del desplazamiento forzado del solicitante, obra en el expediente la constancia de consulta en el sistema VIVANTO de la Unidad para las Víctimas allegada con la demanda³⁹, en la cual se advierte que el solicitante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado causado por autodefensas o paramilitares el 16 de junio de 1996 desde el municipio de San Roque - Antioquia.

Al respecto, en la declaración rendida por el señor JOSE ANTONIO RETREPO RIOS el 23 de agosto de 2019 ante la UAEGRTD⁴⁰, éste manifestó que se vio obligado a desplazarse desde el corregimiento Cristales del municipio de San Roque, en la época de la violencia, en el año 1996, luego de que llegaron paramilitares con listados de personas para asesinarlas y preguntando por él. Precisó que supo que lo estaban buscando porque un joven al que le ofrecieron dinero para que indicara su paradero le informara a éste que lo estaban buscando. Indicó que un hijo suyo estuvo en la guerrilla, pero no supo de esto hasta mucho tiempo después, y cree que lo señalaron como auxiliador de la guerrilla por su trabajo, pues era transportador y en ese oficio transportó a todo tipo de personas. Agregó que se desplazó con su esposa y su hijo Diego León hacia la ciudad de Medellín, donde estuvo muchos meses escondido huyendo de los paramilitares. Finalmente indicó que vendió los predios que tenía en el corregimiento por miedo a volver, porque lo estaban persiguiendo los paramilitares.

Posteriormente, en el interrogatorio de parte formulado al señor JOSE ANTONIO RESTREPO RIOS el 09 de septiembre de 2021 dentro del presente proceso⁴¹, éste reiteró al respecto que en el año 1996 los paramilitares llegaron a amenazarlo de muerte, porque su hijo Elkin hacía parte del grupo guerrillero. Precisó que ese día mataron gente en el pueblo y llegaron buscándolo y tuvo que volarse para Medellín, y de Medellín se fue a Tuluá unos tres meses después, porque los paramilitares lo estaban persiguiendo. Cuando se fue de Cristales no sabe que sucedió con el ganado que tenía allí, pues no se llevó nada de lo que tenía.

³⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 45

⁴⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9g2Z5RQ53QiMkX27yq4W8IGSoh-17RmPDEmoDwlHP8-1NzR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDt2cUXsMEXGmQhUwaFKoAJGg-3-3>

⁴¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

Por su parte, el señor José Octavio Zuluaga Arboleda en declaración que rindió ante la UAEGRTD el 20 de agosto de 2019⁴², manifestó que, aunque no le constaba que el solicitante hubiera recibido amenazas, supo que se fue de Cristales cuando empezaron a entrar los paramilitares, porque su hijo mayor tenía vínculos con un grupo guerrillero, y como tenía un carro chivero, en ocasiones quizás tuvo que transportar a la guerrilla y a su hijo. Posteriormente en declaración rendida dentro del presente proceso el 09 de septiembre de 2021⁴³, el señor José Octavio Zuluaga Arboleda reiteró lo manifestado.

En la declaración extra juicio de Jhon Hernán Sierra Marín de 10 de julio de 2019 ante Notario Único del Círculo de San Roque, aportada por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya al trámite de inclusión en el RTDAF y que se acompañó a la solicitud de restitución de tierras⁴⁴, éste manifestó que el señor JOSE ANTONIO RESTREPO se había ido de Cristales en el año 1996, debido a la violencia que se había presentado en Cristales, y había dejado bienes como el local comercial, la finca y la casa.

En el testimonio rendido por la señora Gloria María Osorio Castrillón el 09 de septiembre de 2021⁴⁵, ésta manifestó conocer al solicitante desde que tiene conciencia y saber que se fue de Cristales con su familia, por lo que decía la gente, por miedo de la violencia, y que como consecuencia de lo anterior, cuando se fue del corregimiento, quedaron abandonadas las propiedades.

En el testimonio que rindió el señor Sigifredo De Jesús Zuluaga Arboleda el 09 de septiembre de 2021⁴⁶, éste manifestó conocer al solicitante como habitante del corregimiento Cristales de San Roque, y saber que éste se tuvo que ir de Cristales por problemas por el paramilitarismo, y que lo volvió a ver en Cristales cuando ya se habían desmovilizado los paramilitares.

En el testimonio rendido por la cónyuge del solicitante, la señora Blanca Rosa Monsalve de Restrepo el día 09 de septiembre de 2021⁴⁷, ésta manifestó que su núcleo familiar se

⁴² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9g2Z5RQ53QiMkX27yq4W8IF7KqqYh9U4ZsviFDy8numlR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtljkYf5xPI6ohUwaFKoAJGg-3-3>

⁴³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLg46nNsqzY6LcYOnBhP45LoR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD15z-2g-13rHFTVqz1rFh1ePv1hstUBeXQm7kDP-2h62POVqHuMT09FnxSFTBoUqgAka>

⁴⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 170

⁴⁵ Ibid pág. 601

⁴⁶ Ibidem

⁴⁷ Ibidem

desplazó forzosamente del corregimiento porque llegaron los paramilitares y los iban a asesinar, razón por la cual tuvieron que huir y dejar todo lo que tenían. Preciso que escucharon que los iban a asesinar porque su esposo, entre las personas que transportó ejerciendo su oficio de transportador, transportó guerrilleros, pero a él lo obligaban. Agregó que un hijo suyo se fue de la casa y después se enteraron de que se había ido para la guerrilla, y aunque ella no lo supo, eso era lo que decían las personas, pues después de que él se fue de la casa nunca más volvió. Finalmente agregó que cuando se desplazaron de Cristales les tocó dejar todo allá, se fueron para Medellín y unos tres meses después se fueron para Tuluá a donde una hija suya.

Las demás declaraciones obrantes en el expediente no se refieren de manera clara al desplazamiento forzado sufrido por el solicitante, por lo cual no se hará alusión a las mismas.

Finalmente, en respuesta proveniente de la Unidad para las Víctimas de 13 de mayo de 2021⁴⁸, reitera la inclusión del solicitante en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado ocurrido desde el municipio de San Roque – Antioquia, el 16 de junio de 1996, así como por el homicidio de su hermano José Darío Restrepo Ríos en el municipio de San Roque el 16 de noviembre de 1985 y por el homicidio de su hermano Héctor de Jesús Restrepo Ríos en el municipio de Andes el 04 de diciembre de 1977.

Los hechos que dieron lugar al desplazamiento forzado del solicitante y su núcleo familiar, así como al consecuente abandono del inmueble reclamado ocurrieron dentro del contexto espacio temporal de violencia propiciado por el conflicto armado que tuvo lugar en el municipio de San Roque, en los términos que de manera breve fueron tratados en el punto 2.5. de la presente providencia, coincidentes con lo descrito en el Documento de Análisis de Contexto RA 02548⁴⁹, y que, por ser hechos notorios, de conocimiento general, no requieren ser probados.

2.- Relación jurídica de la víctima con los predios, individualización y naturaleza de los bienes. La identificación del predio se efectuó por la UAEGRTD mediante el informe técnico predial ID 1047240 que se allegó como prueba junto al escrito de demanda⁵⁰ y fue ratificada

⁴⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 20

⁴⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 334

⁵⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 577

mediante los siguientes medios de prueba acopiados y debidamente incorporados dentro del presente proceso:

En el informe técnico de georreferenciación ID 1047240 allegado con la solicitud⁵¹, se constataron la ubicación, los linderos y la cabida del predio indicadas en el informe técnico predial.

En el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria N° 026-16592 allegado con el libelo introductor⁵², se verifica que al mismo se dio apertura el 03 de agosto de 2018 mediante el registro de la escritura pública N° 87 del 25 de marzo de 1963 de la Notaría Única de San Roque, mediante la cual el señor José Márquez celebró compraventa (falsa tradición) con el señor Jesús Emilio Pulgarín. Lo anterior se explica a partir de lo indicado en el campo de complementación a la tradición, en el cual se indica que el señor José Márquez adquirió en mayor extensión por posesión de más de veinte (20) años. De otro lado, en la anotación Nro. 4 del referido certificado, se evidencia además que mediante la escritura pública N° 115 de 25 de abril de 1978 de la Alcaldía Municipal de San Roque, el señor Juan Bautista Vidal Suarez también da en compraventa (falsa tradición) el predio en cuestión a favor del señor José Antonio Restrepo Ríos.

En consonancia con lo anterior, según la copia de carpeta registral de matrícula inmobiliaria 026-16592 allegada con el escrito de solicitud de restitución de tierras⁵³, en el asiento registral (en el sistema antiguo) de la escritura pública N° 87 de 04 de abril de 1963 de la Notaría Única de San Roque, no se refiere ningún antecedente notarial o registral y se indica que el vendedor manifestó "*Que garantiza sobre la anotada propiedad una posesión de más de veinte años.*"

En la respuesta proveniente de la Alcaldía de San Roque de 20 de octubre de 2021⁵⁴, dicha entidad certificó que el predio con nomenclatura calle 1#4 260/264 está situado sobre la calle principal del corregimiento de cristales, que, según la visita técnica mediante inspección ocular, se evidenciaron grietas en el piso del patio y que pueden ser un posible riesgo a mediano y largo plazo. Sobre los usos de suelo del predio ubicado en la Calle 1 No 4 260 /264

⁵¹ Ibidem pág. 48

⁵² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 410

⁵³ Ibidem pág. 565

⁵⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 659

del corregimiento de Cristales, identificado con Ficha Catastral N° 20504919 y folio de matrícula inmobiliaria N° 026-16592, hace parte del área urbana y según el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, aprobado mediante Acuerdo Nro. 010 de mayo de 2014, posee los siguientes usos del suelo: USO PRINCIPAL: Dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamientos comunitarios, vivienda y comercio. USO COMPATIBLE: Usos recreativos, educativos, culturales y deportivos, servicios públicos domiciliarios. USO RESTRINGIDO: Agropecuarios y forestal. USO PROHIBIDO: Minería e industria. Finalmente indicó que posee restricciones por Riesgo Medio por Movimiento en Masa.

Respecto a la determinación de la naturaleza jurídica de los predios, la Corte Constitucional ha acogido la tesis adoptada por la Superintendencia de Notariado y Registro y la Dirección Técnica de Baldíos del Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (ahora Agencia Nacional de Tierras), según la cual *“si el predio en consulta no reporta folio de matrícula inmobiliaria se presume un baldío de la Nación”*⁵⁵.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, en un viraje de su línea jurisprudencial, ha sostenido recientemente:

*“...contrario al régimen impuesto por la Ley 200 de 1936 que presumía la propiedad privada de los predios rurales en razón de su explotación económica, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 presume la propiedad del Estado sobre tales bienes y por eso le exige al particular demostrar su derecho de dominio.”*⁵⁶
(subrayas fuera del texto original).

Teniendo en cuenta que, a partir del análisis de los medios de prueba regular y oportunamente acopiados dentro del presente proceso, no fue posible acreditar antecedente registral en el cual se acredite la existencia de un derecho real de dominio a favor de un particular respecto al predio reclamado, y que conforme a las leyes 137 de 1959 y 388 de 1997 se cedió el dominio sobre los inmuebles urbanos que no tuvieran dueño, se encuentra acreditado entonces que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS realizó en la etapa administrativa del presente proceso una correcta individualización jurídica y física del predio baldío, pues aseveró que el mismo tenía la naturaleza de “baldío urbano”, lo que en efecto es cierto.

Teniendo en cuenta lo anterior, puede decirse en principio que se trata de un “bien baldío” en los términos del artículo 685 del Código Civil, no obstante, teniendo en cuenta que conforme

⁵⁵ Corte Constitucional. Sentencia T-488 de nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014). M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

⁵⁶ Corte Suprema, Sala de Casación Civil. Sentencia de tutela STC2618-2017. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Dicha línea ha sido sostenida además en las sentencias STC14416-2016 y STC5011-2017.

a las referidas respuestas de la Alcaldía de San Roque, el predio se encontraba en zona urbana del corregimiento Cristales, no sería un baldío de propiedad de la Nación, en los términos de la norma previamente señalada, sino de propiedad del ente territorial en cuya circunscripción territorial se encuentra ubicado, de conformidad con lo establecido por el artículo 7° de la ley 137 de 1959.

Dentro de la clasificación de los bienes de las entidades públicas a la que se aludió en la parte de consideraciones generales de esta providencia, no podría decirse en el presente caso que se tratara de un bien de uso público, pues conforme a las respuestas de la Alcaldía de San Roque antes referidas, el inmueble reclamado no está afectado directa o indirectamente a la prestación de un servicio público. Tampoco podría decirse que se tratara de un bien fiscal propiamente dicho, pues para el que ocurrieron los hechos analizados en el numeral anterior, la Alcaldía de San Roque aún no se ha hecho a la propiedad del mismo, agregándolo a su inventario mediante un acto administrativo motivado y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Descartado lo anterior, es claro que se trataba de un bien fiscal adjudicable, que la entidad territorial conservaba con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley, y clara evidencia de tal destinación es que la propia administración municipal certificó que el uso del suelo indicado para el predio era residencial.

Sobre las condiciones que el predio reclamado debería reunir para posibilitar su eventual cesión a título gratuito, en la respuesta de la Alcaldía de San Roque de 20 de octubre de 2021⁵⁷, no se indicó que el predio reclamado se encontrara en área de retiro de ríos o afluentes, que hubiera sido seleccionado para planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, o que se encontrara en zona de alto riesgo, por lo cual puede concluirse que no se encuentra en una zona de conservación, en zonas de protección ambiental o en alguna de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el material probatorio recaudado en el trámite del presente proceso, se encuentra respecto a los actos que legitimarían la posibilidad de acceder a la venta o cesión a título gratuito del inmueble por parte del solicitante, lo siguiente:

⁵⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 659

En la declaración rendida por el señor JOSE ANTONIO RESTREPO RIOS el 23 de agosto de 2019 ante la UAEGRTD⁵⁸, éste manifestó que antes de desplazarse en los predios Bellavista y Malasia o La Paloma tenía ganado, en el predio que le compró a José Julián Ospina tenía su vivienda, y en el que le vendió a la señora Bertha tenía el trabajadero, guardaba los vehículos con los que trabajaba como conductor.

En la declaración que rindió dentro del presente proceso el referido solicitante, en audiencia de 09 de septiembre de 2021⁵⁹, éste manifestó que trabajaba los predios Bellavista y la Paloma o la Malasia, con pastos, que en el predio ubicado en la calle 1 N° 4 – 42 residía con su familia y en el otro inmueble urbano tenía una tienda de abarrotes que le había arrendado a un señor John Sierra. Precisó que los predios los dejó abandonados después de que se vio obligado a desplazarse en 1996, excepto el predio en el que tenía la tienda de abarrotes, pues el señor John Sierra continuó pagando arrendamiento, y luego éste le arrendó a la señora Bertha, a quien por intermedio de John Sierra le vende años después.

En la declaración extra juicio rendida por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya el 12 de julio de 2019 ante el Notario Único del Círculo de San Roque⁶⁰, ésta manifestó saber que el señor JOSE ANTONIO RESTREPO se había ido del corregimiento de Cristales en el año 1996 debido a la violencia que se había presentado en el corregimiento. Manifestó que cuando llegó a la zona urbana del corregimiento en 1998, el predio objeto del presente proceso se encontraba ocupado con un establecimiento de comercio que el señor Jhon Sierra ocupaba, por el cual pagaba arriendo al señor José Antonio Restrepo, y que le vendió a ésta en ese año.

En la declaración extra juicio rendida por Odulio De Jesús Zapata Agudelo el 12 de julio de 2019 ante Notario Único del Círculo de San Roque⁶¹, éste indicó que reside hace cincuenta (50) años aproximadamente en el corregimiento de Cristales, razón por la cual conoce al solicitante y a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, quien antes vivía en la vereda San Joaquín del mismo municipio. Manifestó saber que el predio objeto del presente proceso era de propiedad del solicitante, quien se había desplazado del corregimiento Cristales desde

⁵⁸ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9g2Z5RQ53QIMkX27yq4W8IGSoh-17RmPDEmoDwlHP8-1NzR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDt2cUXsMExGmQhUwaFKoAJGg-3-3>

⁵⁹ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

⁶⁰ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLgMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 162

⁶¹ Ibidem pág. 166

1996 y tenía allí un local comercial. Manifestó que desde que se desplazó forzosamente, el solicitante había arrendado el predio en cuestión al señor John Sierra, quien tenía allí una tienda de abarrotes y que éste vendió el establecimiento a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, quien a través suyo siguió pagándole arrendamiento al solicitante, lo que duró aproximadamente un año, cuando el solicitante decide venderle a la solicitante el predio en cuestión.

En la declaración extra juicio rendida por Jhon Hernán Sierra Marín el 10 de julio de 2019 ante Notario Único del Círculo de San Roque⁶², éste manifestó residir hace aproximadamente (30) años en el corregimiento de Cristales de San Roque - Antioquia, y por tal razón conocer a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya desde que residía en la vereda San Joaquín. Manifestó que desde 1994 tenía en el predio reclamado un establecimiento de comercio y le pagaba arrendamiento del inmueble al solicitante, quien en el año 1996 se debió desplazar forzosamente del corregimiento. Precisó que a pesar de lo anterior continuó pagándole arrendamiento al solicitante, y que en el año 1998 la señora Bertha se trasladó a vivir al corregimiento de Cristales para administrar la tienda antes referida, que éste le vendió, y por tal razón ella continuó pagándole arrendamiento al señor JOSÉ ANTONIO a través suyo. Finalmente indicó que alrededor de cinco (5) años después el solicitante decidió venderle el predio en cuestión a la señora Bertha.

En la declaración extra juicio rendida por Sara Patricia Estrada Cifuentes el 10 de julio de 2019 ante Notario Único del Círculo de San Roque⁶³, ésta manifestó residir hace veinticinco (25) años aproximadamente vivo en el corregimiento de Cristales de San Roque - Antioquia, y por tal conocer a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya desde que residía en la vereda San Joaquín del mismo municipio. Declaró que en el año 1998 la señora Bertha se trasladó a vivir al corregimiento Cristales luego de haberle comprado a su cónyuge la tienda de abarrotes que se encontraba en el inmueble reclamado. Precisó que a partir de lo anterior la señora Bertha continuó pagando arrendamiento a través del esposo de la declarante al señor JOSÉ ANTONIO hasta el año 2003, cuando el solicitante resolvió venderle a la señora Bertha el inmueble en cuestión.

En la copia de la escritura pública N° 115 de 25 de abril de 1978 de la Notaría Única de San Roque⁶⁴, se evidencia que en dicha fecha el señor Juan Bautista Vidal Suarez vendió y entregó la posesión al señor José Antonio Restrepo Ríos, de un lote de terreno ubicado en el corregimiento de Cristales, jurisdicción de San Roque, con cabida de 249 mts² con número

⁶² Ibidem pág. 170

⁶³ Ibidem pág. 172

⁶⁴ Ibidem pág. 332

predial 225. El referido instrumento, según el certificado de tradición y libertad de folio de matrícula inmobiliaria N° 026-16592⁶⁵, fue inscrito en la anotación Nro. 004 de dicho folio de matrícula.

En el testimonio rendido dentro del presente proceso por el señor Sigifredo de Jesús Zuluaga Arboleda en audiencia de 09 de septiembre de 2021⁶⁶, éste manifestó encontrarse domiciliado en corregimiento de Cristales del municipio de San Roque, y por tal motivo saber que el solicitante tenía un establecimiento de comercio en el inmueble reclamado en el presente proceso, que inicialmente le tenía arrendado al señor John Sierra y que posteriormente le vendió a la señora Bertha.

En la declaración rendida dentro del presente proceso por el señor Hugo Sierra Marín, en audiencia de 09 de septiembre de 2021⁶⁷, éste manifestó haber conocido al señor José Antonio Restrepo Ríos porque vivió en el corregimiento Cristales de San Roque y fue encargado de su finca. Por tal razón le constaba que el solicitante residía en una vivienda en el pueblo a 10 minutos de distancia de la finca, y que su hermano John Sierra tenía una tienda en un local que tenía arrendado del solicitante, y que posteriormente vendió a la señora Bertha, quien le pagó arrendamiento durante algún tiempo y posteriormente le compró al solicitante.

En la declaración rendida dentro del presente proceso por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya de 09 de septiembre de 2021⁶⁸, ésta manifestó que antes de ocupar el predio reclamado tenía una tienda en la vereda de donde ella es, y se abastecía con el señor John Sierra en el local comercial que tenía en el predio reclamado, y él le ofreció en venta el establecimiento de comercio, ella lo compró y pagaba el arrendamiento al solicitante a través del señor John Sierra, pues era el que le administraba esos dineros. Precisó que pagó arriendo durante cinco años, entre los años 1998 y 2003, hasta que a través del señor John Sierra compró el inmueble, luego de que lo pusieran en venta en el año 2003.

Las demás declaraciones obrantes en el expediente no se refieren de manera clara a la destinación del predio reclamado en restitución en el presente proceso, por lo cual no se hará alusión a las mismas.

⁶⁵ Ibidem pág. 410

⁶⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

⁶⁷ Ibidem

⁶⁸ Ibidem

De las pruebas antes referidas, se tiene por demostrado que el solicitante, antes del 30 de noviembre del año 2001 (desde el año 1978), ocupó el predio reclamado, directamente hasta el año 1996, y posteriormente a través de terceras personas. Sobre la destinación del predio reclamado, de acuerdo a las referidas declaraciones, inicialmente el señor JOSE ANTONIO RESTREPO RÍOS, que se desempeñaba como transportador de personas en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque, habría utilizado el sitio en cuestión como lugar de almacenamiento de los vehículos con que ejercía su profesión. Posteriormente, se habría destinado al funcionamiento de una tienda de abarrotes a través del señor John Hernán Sierra Marín como arrendador del inmueble.

Si bien en principio pudiera considerarse que la referida ocupación no se ciñó a lo establecido por la Ley 1001 de 2005, en el sentido de haberse destinado exclusivamente como vivienda de interés social, en aplicación de la interpretación *pro homine* podría acogerse una interpretación más beneficiosa para que el solicitante pudiera obtener la formalización de la propiedad reclamada en restitución, siempre que cumpliera los demás supuestos exigidos para tal fin y para considerar que en efecto fue despojado de su propiedad, lo que procederá a analizarse a continuación.

Respecto al valor de la vivienda para el momento en que se presentaron los hechos victimizantes, el despacho advirtió en la diligencia de Inspección Judicial realizada el 07 de octubre de 2021⁶⁹, que con posterioridad al desplazamiento del solicitante e inclusive con posterioridad a la venta del predio efectuada a favor de la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, celebrada en el año 2003, ésta última ha realizado diferentes mejoras, especialmente en la construcción de la segunda planta y la realización de acabados (en pisos, paredes y fachada), pues para el momento del desplazamiento forzado la edificación habría constado de una sola planta y sótano, por lo cual, lo que ahora existe allí fue construido con posterioridad, y no sería posible avaluar la misma a través de un dictamen pericial. En la declaración rendida dentro del presente proceso por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya el 09 de septiembre de 2021⁷⁰, ésta corroboró que las referidas mejoras las efectuó con posterioridad a la adquisición del predio ocurrida en el año 2003. Por tal razón, teniendo en cuenta que para el momento del abandono la vivienda reclamada tendría acabados en obra negra y una extensión construida total de 72mts² (según la medición efectuada en el Informe técnico de

⁶⁹ Ibidem pág. 608

⁷⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

georreferenciación ID 1047240⁷¹), se presumirá que su valor se encontraba dentro de los límites señalados para la vivienda de interés social (VIS).

Frente a las condiciones personales del solicitante y la posibilidad de acceder a una vivienda propia, en la respuesta remitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de 02 de junio de 2021⁷², dicha entidad certificó que el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RIOS se encuentra inscrito en el Registro Único Tributario – RUT, pero no hay declaraciones presentadas, y que su cónyuge BLANCA ROSA MONSALVE DE RESTREPO no se encuentra inscrita en el Registro Único Tributario – RUT, por cual no hay declaraciones presentadas.

En la respuesta allegada por el Departamento para la Prosperidad Social de 14 de mayo de 2021⁷³, dicha entidad certificó que los integrantes del núcleo familiar del solicitante no se encontraban registrados como población potencial beneficiaria de programas sociales, y por tal razón no han sido atendidos a través de los programas a cargo de dicha entidad.

Por su parte, en la respuesta de la Unidad para Atención y Reparación Integral a las Víctimas de 13 de mayo de 2021⁷⁴, dicha entidad certificó que en el año 2017 le fue pagada la indemnización administrativa por su desplazamiento forzado.

De otro lado, en la respuesta allegada por la Superintendencia de Notariado y Registro de 01 de junio de 2021⁷⁵, dicha entidad manifestó que después de haber consultado su base de datos a través de la Ventanilla Única de Registro, encontró que el solicitante figura como propietario de dos predios ubicados en el municipio de Tuluá – Valle del Cauca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 384-84623 y 384-60246, adquiridos respectivamente en los años 1998 y 2001.

En la respuesta allegada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el 21 de julio de 2021⁷⁶, certifican que el solicitante y su cónyuge no figuran con datos de postulación para otorgamiento de Subsidio Familiar de Vivienda.

⁷¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 48

⁷² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0aqM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 124

⁷³ Ibidem pág. 41

⁷⁴ Ibidem pág. 20

⁷⁵ Ibidem pág. 100

⁷⁶ Ibidem pág. 278

Finalmente, en el testimonio de la señora BLANCA ROSA MONSALVE DE RESTREPO rendido el 09 de septiembre de 2021 dentro del presente proceso⁷⁷, ésta manifestó que actualmente tienen un establecimiento de comercio (tienda de abarrotes) y residen en una vivienda propia.

A partir de las referidas pruebas, para el despacho no es del todo claro que el solicitante sea parte de un hogar que carezca de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, y es propietario de otra vivienda a la fecha.

Toda vez que a partir del 18 de julio de 1997, la Ley 388 derogó la posibilidad establecida por la Ley 137 de 1959 para que los particulares que ocuparan los baldíos urbanos obtuvieran el derecho de dominio a título de compraventa con los municipios en donde se encontraran dichos inmuebles, hasta la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005, el derecho dominio de dichos bienes permanecería en principio en cabeza de los entes territoriales a los que la Ley 388 les otorgó su titularidad y su destinación estaría orientada en principio a la realización de los fines contemplados en las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997, estableciendo la posibilidad de que las entidades territoriales cedieran a título gratuito el derecho real dominio de los bienes fiscales adjudicables a aquellas personas que los ocuparan, para efectos de aplicar la interpretación más favorable a la víctima, sería ésta la regulación a aplicar.

Así pues, de la prueba oportuna y legalmente aportada y recaudada en el expediente, acorde con el análisis del cumplimiento de los presupuestos contemplados por la referida norma, no es claro que tenga el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS la posibilidad de que en el caso concreto se le considere un ocupante con vocación de adquirir el predio, y que en consecuencia, le acudiera la posibilidad de obtener la formalización del predio reclamado a través de la referida normatividad, pues para el momento en que se produjo el presunto despojo (año 2003), ya contaba con una solución de vivienda. No obstante lo anterior, reiterando que podría darse aplicación a la interpretación *pro homine*, acogiendo una interpretación más beneficiosa para que el solicitante pudiera obtener la formalización de la propiedad reclamada en restitución, antes de tomar una determinación definitiva al respecto, procederán a constatarse a continuación los demás supuestos exigidos para tal fin y para considerar que en efecto fue despojado de su propiedad.

3.- Presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso. Ahora bien, descendiendo al tema bajo análisis, se tiene que para que se configure el abandono forzado de tierras deben estar acreditados tres elementos: (i) que la víctima titular de la acción de restitución de tierras hubiere abandonado, temporal o

⁷⁷ Ibidem pág. 601

permanentemente, el predio como consecuencia de un hecho victimizante o que hubiere sido privada arbitrariamente a de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia; (ii) que como consecuencia de lo anterior hubiere perdido su propiedad, posesión u ocupación o no hubiere podido ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio; y (iii) que exista un nexo causal entre dichas condiciones (art. 74 Ley 1448 de 2011).

En el presente caso, de acuerdo con los fundamentos fácticos expuestos en el escrito introductor, se tiene que el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS se estableció en el predio después de haberlo adquirido a través de compra efectuada mediante la escritura pública N° 115 de 25 de abril de 1978 de la Notaría Única de San Roque⁷⁸ al señor Juan Bautista Vidal Suarez. Posteriormente, en el año 1996, se desplazó forzosamente hacia el municipio de Medellín con su núcleo familiar, luego de que grupos paramilitares incursionaron en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque (Ant), asesinaron y amenazaron a varias personas del poblado, y lo buscaron en su vivienda y lo destruyeron luego de no encontrarlo allí. Para dicho momento el predio se encontraba a cargo del señor John Hernán Sierra y éste continuó ejerciendo su administración a favor del solicitante hasta el año 2003, momento para el cual resuelve dar en venta el predio a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, debido a la imposibilidad de retornar al corregimiento de Cristales, por la persecución que en su contra ejercían los paramilitares, quienes lo acusaban de auxiliar a la guerrilla.

En cuanto al despojo de tierras y conforme a los medios de prueba acopiados en el plenario, se observa que, en el caso bajo análisis, se configuran las presunciones legales contenidas tanto en el literal a) como en el literal b) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, las cuales disponen:

2. *Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos

⁷⁸ Ibidem pág. 332

en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran 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, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

Al respecto ya se indicó que en el corregimiento Cristales del municipio de San Roque, se tiene acreditada la presencia de grupos al margen de la ley como el ELN, las FARC, el Bloque Metro, el Bloque Central Bolívar, el Bloque Cacique Nutibara y el Bloque Cacique Nutibara de las autodefensas, los cuales de manera indistinta perpetraron acciones que comportan violación del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos sobre la población civil, tales como desplazamiento forzado, secuestros, cobro de vacunas, homicidios y reclutamiento ilegal, entre otros. Hechos de los que dan cuenta los diferentes informes realizados por diversos organismos, como la PPTP Regional Antioquia, la Universidad San Buenaventura de Medellín, la CNRR y el Instituto Popular de Capacitación por medio de su trabajo de Víctimas, Violencia y Despojo, informe de la investigación acerca de las víctimas del conflicto armado. Lo que permite sostener la tesis de la existencia de actos generalizados de violencia, tanto en el municipio como en la zona de ubicación del predio para la época de la negociación de éste y posterior, la cual se realizó en el año 2003 través de la escritura pública 162 de 06 de junio de 2003 de la Notaría Única de San Roque - Antioquia⁷⁹, cuyas copias se aportaron con la demanda.

Conforme se expuso en los hechos presentados como fundamento de la solicitud, al momento de realizar la negociación del predio, éste no se encontraba abandonado como consecuencia del desplazamiento forzado del señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS y su núcleo familiar

⁷⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 192

(y la imposibilidad de retornar al corregimiento Cristales por las amenazas de los miembros de grupos paramilitares), pues desde antes de que se produjera su desplazamiento forzado (aproximadamente desde 1994), éste había dado en arrendamiento el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio al señor John Hernán Sierra Marín, y para el año 1998 arrendó a través de éste último a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya el mismo inmueble hasta el momento en que celebraron el negocio de compraventa antes referido.

Al respecto, en la declaración rendida por el solicitante JOSE ANTONIO RESTRPO RIOS el 23 de agosto de 2019 ante la UAEGRTD⁸⁰, éste manifestó que la venta del predio reclamado en el presente proceso la realizó a favor de la señora Bertha, y el negocio se dio cuando un amigo suyo llamado John Sierra, que vivía en Cristales y con el que no perdió contacto, sirvió como intermediario, porque era un negociante y negociaba también propiedades

En la declaración de parte rendida por el mismo solicitante, JOSE ANTONIO RESTREPO RIOS, el día 09 de septiembre de 2021, dentro del presente proceso⁸¹, éste manifestó que en el inmueble reclamado tenía un local en el que trabajó durante 37 años, que posteriormente lo había arrendado, era una tienda, y se lo tenía arrendado al señor John Sierra, hermano de Hugo Sierra. Precisó que cuando éste se fue, el señor John Sierra le vendió a doña Bertha el establecimiento de comercio, y ésta persona le siguió pagando el arriendo por intermedio del señor John Sierra. Sobre las condiciones del negocio de venta, aclaró que doña Bertha le pagó arrendamiento sobre el inmueble durante varios años, y cuando el solicitante resolvió vender sus propiedades de Cristales por no poder retornar a dicho lugar, la señora Bertha se comunicó con él y negociaron, acordaron un precio de trece millones de pesos que le pagaron en efectivo, y él le hizo escritura. Manifestó que la venta efectuada en favor de la señora Bertha no fue consecuencia de amenazas, sino que se realizó de manera libre y voluntaria.

Por su parte, en la declaración extra juicio rendida por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya el 12 de julio de 2019 ante el Notario Único del Círculo de San Roque⁸², ésta manifestó que en el año 1998 se trasladó a vivir al corregimiento de Cristales debido a la violencia y conflicto armado que se presentaba en la vereda san Joaquín, y compró una tienda de abarrotes con

⁸⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9g2Z5RQ53QiMkX27yq4W8IGSoh-17RmPDEmoDwIHP8-1NzR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDt2cUXsMEXGmQhUwaFKoAJGg-3-3>

⁸¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

⁸² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 162

todo su inventario al señor John Sierra con el compromiso de continuar pagándole el arriendo del local comercial al señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO, propietario del local, a través del señor John Sierra. Preciso que pagó el referido arrendamiento de ese modo, durante alrededor de cinco años (durante los cuales los grupos ilegales la extorsionaron obligándola a pagarles una suma mensual y a enviarles mercancías). Al cabo de los cinco años, un día cualquiera, el señor John Sierra la llamo y le indicó que el señor JOSE ANTONIO iba a vender el inmueble, pero ella le manifestó no estar interesada por no tener dinero suficiente. Posteriormente el señor JOSÉ ANTONIO se comunicó directamente con ella y le ofreció nuevamente en venta el inmueble, indicándole que lo quería vender porque estaba bien establecido en el municipio de Tuluá y no le interesaba regresar por tal razón, sugiriéndole además que aprovechara su oferta porque, si no, le vendería a otra persona. Indicó que, ante lo anterior, ella resolvió viajar hasta Tuluá para hablar directamente con el señor JOSÉ ANTONIO, en donde acordaron la venta por el precio de quince millones de pesos, que era un precio razonable en dicha época, y a cambio del pago de dicha suma él viajó al municipio de San Roque en el año 2003 y le hizo la escritura de venta en la Notaría Única de dicho municipio.

En la declaración rendida dentro del presente proceso por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya el 09 de septiembre de 2021⁸³, ésta manifestó haber llegado al predio reclamado luego de que ella hubiera tenido una tienda de abarrotes en una vereda del municipio de San Roque y se abastecía de mercancías que le vendía el señor John Sierra en el local que tenía en el predio reclamado. Indicó que el señor John Sierra le ofreció venderle la tienda y ella se la compró con el inventario incluido por más de veinte millones de pesos. A partir de dicho momento (en el año 1998), le pagaba un arrendamiento de alrededor de trescientos mil pesos mensuales a John Sierra, porque era el que administraba los dineros al señor JOSÉ ANTONIO. Preciso que pagó arriendo durante cinco años, al cabo de los cuales el señor John Sierra le dijo que iban a vender el local, y ella temiendo la posibilidad de perder el establecimiento de comercio consiguió el dinero prestado para comprarlo; fue con John Sierra a Tuluá a visitar al señor JOSE ANTONIO y a negociar el predio. Acordaron el precio de quince millones en efectivo, que era un precio normal para la época, ella le pagó y él fue a San Roque e hicieron la escritura en la notaría. Sobre las razones que tuvo el señor JOSE ANTONIO para venderle el predio, manifiesta que ella no tuvo conocimiento de que él hubiera salido desplazado forzosamente de Cristales, y que él le dijo que ya no le interesaba nada en Cristales, porque estaba muy bien en Tuluá.

⁸³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

En las declaraciones extra juicio rendidas por Odulio De Jesús Zapata Agudelo y Sara Patricia Estrada Cifuentes el 12 de julio de 2019, y por Jhon Hernán Sierra Marín el 10 de julio de 2019 ante el Notario Único del Círculo de San Roque⁸⁴, éstos reiteraron lo indicado por la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya sobre la forma en que se produjo la vinculación con el predio reclamado, y las condiciones en que ésta celebró el negocio de venta con el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS.

En la declaración rendida dentro del presente proceso por el señor José Octavio Zuluaga Arboleda el 09 de septiembre de 2021⁸⁵, éste manifestó conocer a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, porque ella tenía una tienda en la vereda San Joaquín, y surtía una tienda junto a su carnicería, y agregó que hace mucho tiempo se trasladó para el corregimiento Cristales, donde empezó a administrar una tienda y después la compró.

En declaración rendida por el señor Sigifredo De Jesús Zuluaga Arboleda el 09 de septiembre de 2021, dentro del presente proceso⁸⁶, éste manifestó saber que la señora Bertha era una comerciante y le compró el predio en cuestión al solicitante por medio del señor John Sierra, luego de haberlo ocupado como arrendataria luego de algún tiempo.

Por su parte, el señor Hugo Sierra Marín, en la declaración rendida el 09 de septiembre de 2021, dentro del presente proceso⁸⁷, manifestó constarle que su hermano, el señor John Sierra, tenía una tienda en un local que tenía arrendado del señor JOSÉ ANTONIO. Manifestó que luego de que su hermano dejó la tienda y arrendara un local en otro lugar, allí llegó la señora Bertha a ocupar ese establecimiento de comercio, y tuvo el inmueble durante un tiempo en arrendamiento del señor JOSÉ ANTONIO y luego se lo compró. Manifestó que el solicitante también había administrado la tienda de abarrotes antes.

La señora BLANCA ROSA MONSALVE DE RESTREPO, cónyuge del solicitante, rindió igualmente declaración dentro del presente proceso el 09 de septiembre de 2021⁸⁸, en la cual manifestó que su cónyuge vendió el local donde estaba la tienda, pero no tenía conocimiento de los términos del negocio. Sobre los motivos del negocio indicó que el señor JOSÉ ANTONIO vendió sus propiedades por el miedo de volver al corregimiento Cristales, aunque

⁸⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> págs. 166 a 172

⁸⁵ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

⁸⁶ Ibidem

⁸⁷ Ibidem

⁸⁸ Ibidem

ya había tenido lugar la desmovilización de los paramilitares, y para poder conseguir recursos para poder sobrevivir.

Finalmente, en la declaración rendida por el señor Hernán De Jesús Serna Valencia el 20 de octubre de 2021 dentro del presente proceso⁸⁹, éste manifestó que después de la compra que hizo su padre de una vivienda en el corregimiento Cristales al solicitante se enteró, por comentarios de los señores Sergio y Jhon Sierra, que el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS había vendido también a una señora Bertha otro inmueble en el que ella tiene un establecimiento de comercio.

Conforme a las pruebas analizadas previamente, el despacho considera que existe suficiente evidencia para tener por demostrada la condición de víctima del conflicto armado del señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS, luego de que éste se debiera desplazar forzosamente fuera del corregimiento Cristales del municipio de San Roque en el año 1996, como consecuencia de la persecución de que sobre éste iniciaron los miembros de grupos paramilitares.

No obstante, como ha venido de decirse en los fundamentos de derecho de la presente decisión, tal condición de víctima no resulta suficiente, por sí sola, para que se configure el derecho a la restitución de tierras, y es por tal razón que debe verificarse si como consecuencia directa o indirecta del hecho victimizante sufrido por el reclamante, éste se vio impedido para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio que debió desatender en su desplazamiento, o si aprovechándose de la situación de violencia, se le privó arbitrariamente de su propiedad, posesión u ocupación, bien de hecho, mediante negocio jurídico o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Para tal análisis, como se ha indicado previamente, debe tenerse en cuenta que, si bien en el abandono puede conducir al despojo, no siempre sucede de tal manera, pues en muchas ocasiones un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, cuando las condiciones que generan el abandono han cesado y cuando el vínculo con el bien se haya restituido. Así las cosas, es posible que un predio abandonado permanente o temporalmente, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

3.1. Respecto al abandono, es igualmente claro a juicio del despacho que, conforme lo advierten la totalidad de pruebas acopiadas en el plenario, en el presente caso el predio reclamado dentro del presente proceso no quedó abandonado como consecuencia del desplazamiento forzado del señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS, fuera del corregimiento

⁸⁹ Ibidem pág. 679

Cristales del municipio de San Roque en el año 1996, propiciado por miembros de grupos paramilitares. Al respecto, todas las declaraciones que se refieren a éste punto concreto, y que han sido previamente analizadas, coinciden en señalar que para el momento en que aconteció el referido desplazamiento del solicitante el inmueble reclamado se encontraba arrendado por el señor John Sierra, quien continuó pagando los cánones de arrendamiento hasta el año 1998, momento a partir del cual la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya continuó como arrendataria del inmueble hasta el año 2003, pagando los cánones de arrendamiento al reclamante a través del señor John Sierra. Para el año 2003 se celebró la venta del inmueble entre el solicitante y la referida arrendataria.

Conforme se expuso en las declaraciones previamente referidas, el señor John Hernán Sierra Marín tenía una relación de amistad cercana con el solicitante, y le ayudó con la administración de sus bienes luego de que éste se viera obligado a desplazarse fuera del corregimiento Cristales en el año 1996. Además de haber mediado en las ventas de los predios los predios “Bellavista” (ID 1047228), “La Paloma o La Malasia” (ID 1047232) e “Innominado Calle 1 No 4 42” (ID 1047234), sobre los cuales el reclamante igualmente ostentaba calidades de propietario y ocupante, fue también el encargado de recibir los cánones de arrendamiento generados sobre el predio aquí reclamado y enviarlos al señor JOSE ANTONIO hasta el año 2003, cuando medió además en la compraventa celebrada entre el señor JOSÉ ANTONIO y la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya.

En tal sentido, es forzoso concluir que el reclamante no se vio impedido para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio como consecuencia, directa o indirecta de su desplazamiento forzado, pues si bien podría no haberlo hecho de manera personal, lo hizo a través del señor John Hernán Sierra Marín, tal y como lo admite el artículo 762 del Código Civil al referirse a la posesión, a cuyo tenor se prescribe: *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”*

3.2. Ahora, demostrado que el solicitante no abandonó el predio reclamado con ocasión de hechos acaecidos con ocasión del conflicto armado, es menester analizar si el negocio de compraventa celebrado a través de la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003 de la Notaría Única de San Roque – Antioquia, se celebró aprovechándose de la situación de violencia, y como consecuencia del mismo se privó al reclamante arbitrariamente de su propiedad, posesión u ocupación, bien de hecho, mediante negocio jurídico o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

En el acápite de pretensiones del libelo introductor, el representante judicial del reclamante solicitó que se declarara: *“la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS, con la señora BERTHA LIGIA MONSALVE AMAYA, respecto del predio “INNOMINADO CARRERA 1 No 4-160/164”, el cual fue protocolizado mediante la escritura pública 162 del 6 de junio de 2003 de la Notaría Única del Circulo Notarial de San Roque e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No 026-16592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, de conformidad con lo enunciado en el literal a) numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.”*

La referida norma prescribe lo siguiente: *“2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.”

Conforme a las consideraciones generales esbozadas en el acápite de fundamentos jurídicos de la presente providencia, a partir de unos hechos básicos (indicios, señales), como el contexto generalizado de violencia, la referida presunción da por establecido, en razón de su conexidad, un hecho presunto, que en este caso es la ausencia de consentimiento o causa ilícita en el contrato, y acarrea una consecuencia jurídica, que es la inexistencia del acto o negocio y la nulidad de los actos posteriores.

Respecto a las condiciones existentes al momento de celebrar el negocio de compraventa formalizado mediante la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003 de la Notaría Única de San Roque – Antioquia, el Documento de Análisis de Contexto del municipio de San Roque

(RA 02548)⁹⁰ advierte que para tal año se registró “*el mayor número de casos de desplazamiento forzado en el municipio*”, por ser un momento en el que terminó la consolidación del Bloque Metro y comenzaron las confrontaciones del Bloque Metro con otros Bloques de las Autodefensas Unidas de Colombia, como el Bloque Central Bolívar, el Bloque Cacique Nutibara y el Bloque Héroes de Granada.

La mayor parte de las declaraciones coincide en señalar que para entonces existía todavía una fuerte presencia de grupos armados al margen de la ley en el municipio, especialmente paramilitares, que ejercían el control del territorio, y que como consecuencia de su presencia y de las confrontaciones entre dichos grupos, se presentaban aún desplazamientos forzados y violaciones a los derechos humanos.

De tal manera, encontrándose probado el hecho base (que en colindancias del predio reclamado hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento colectivo, violaciones graves a los derechos humanos), debe presumirse la ausencia de consentimiento o causa ilícita en el negocio de compraventa formalizado mediante la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003 de la Notaría Única de San Roque – Antioquia.

No obstante, según lo esbozado en las consideraciones generales del acápite de fundamentos jurídicos de la presente providencia, resulta imperioso señalar que la presunción invocada es una de las llamadas presunciones legales, que, en contraste con las presunciones de derecho (que son conclusivas e irrefutables por no admitir prueba en contrario), se puede derrotar la falsedad del hecho presunto, es decir, admite prueba en contrario.

Resulta indispensable analizar los elementos que configuran y conforman las modalidades de acciones de despojo, pues, aunque todas ellas se encuentran matizadas por un beneficio desproporcionado en favor de los despojadores y en detrimento de los despojados, debe analizarse las particularidades de cada caso para que la valoración jurídica capte si en la esencia del acto señalado se encuentra escondida la acción de despojo.

En razón de lo anterior, a efectos de argumentar debidamente la decisión que se adoptará en esta providencia, resulta de particular importancia examinar con un poco más de detenimiento el fenómeno del despojo de las tierras y las formas en que se concreta su afectación, con la finalidad de determinar si estamos frente a un caso de éstos o no. Para lo anterior, se traerán

⁹⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGgCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 334

a colación los elementos y formas más marcadas de afectación según la ACNUR y el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR.

Según ACNUR, el despojo de tierras en Colombia se destaca por lo siguiente: (i) los desplazados no pueden cumplir con sus obligaciones crediticias, por lo tanto prefieren vender sus tierras antes que perderlas como resultado de acciones adelantadas ante la justicia; (ii) los bienes son abandonados y ocupados por terceros de buena o mala fe, quienes los explotan o pretenden hacerse a su titularidad; (iii) los desplazados se enfrentan a las dificultades probatorias de la posesión precisamente por el abandono acaecido; y (iv) el conflicto armado produce cambios en el valor de la tierra, y como generalmente lo disminuye, se genera interés de terceros por beneficiarse con esas variaciones del precio⁹¹.

Por otro lado, el Área de Memoria Histórica de la CNRR refiere el despojo como un fenómeno complicado desde su concepción, ya que bien puede combinar de forma compleja y versátil el uso de la fuerza física con instrumentos legales, judiciales, administrativos o políticos, pero también puede usarse separada e indistintamente en cada caso y *puede encontrarse que el despojo de la población rural y, subsecuentemente, la apropiación de sus tierras por parte de actores armados y sus aliados económicos, obedece a una complicada conjunción de móviles y tipos de aprovechamiento militar, económico y político.*⁹²

En suma, se pueden dividir las acciones en tres grandes grupos: (i) despojos a través del uso de la violencia física, sin uso de figuras jurídicas pero con efectos jurídicos y materiales tales como amenazas, muerte, órdenes de desalojo, daños a bienes materiales o a las personas a través de torturas, violaciones, etc.; (ii) despojos a través de figuras jurídicas con el uso o no de la violencia física y con efectos de doble índole, dados mediante compraventas o el arriendo de propiedades, despojo por vía administrativa por revocatorias ilegales de adjudicaciones, o despojos por vía de hecho judicial consistentes en adjudicación de derechos sobre las tierras a través de sentencias que carecen de fundamento legal, o falsificación de títulos; y (iii) hacerse a los predios a través de la compra de hipotecas o deudas de los predios.

El presente caso se enmarcaría dentro de la hipótesis (ii) mencionada, pues la transferencia del bien inmueble del solicitante a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya se realizó a través del contrato celebrado en el año 2003, por lo que corresponde determinar si el negocio jurídico celebrado en las condiciones temporales y factuales que han quedado probadas en el

⁹¹ Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados -ACNUR-, Balance de la Política Pública para la Atención Integral del Desplazamiento Forzado en Colombia. Enero 2004 – abril 2007, Bogotá D.C., agosto de 2007, págs. 152 y 153. Citado en http://servindi.org/pdf/despojo_de_tierras_campesinos.pdf.

⁹² Área de Memoria Histórica, Comisión Nacional de reparación y Reconciliación, Línea de Investigación Tierra y Conflicto, El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual, pág. 35. 107, citado en ibídem.

proceso pueden considerarse un despojo a la luz de lo establecido en la Ley 1448 de 2011 y la jurisprudencia constitucional.

Desde la óptica de los negocios jurídicos lo ideal es que cualquier persona que opte por vender sus propiedades lo haga con la plena garantía de sus derechos, de manera tal que pueda expresar el verdadero, efectivo y auténtico ejercicio de su autonomía privada. No obstante, en medio de un contexto de violencia a causa del conflicto armado, las víctimas pueden llegar a expresar su voluntad determinada por una fuerza, ya sea física o psicológica, que las constriñe y que por consiguiente mancha de injusta la transacción que en condiciones diferentes (paz) no se hubiera realizado, u otras serían las estipulaciones atendiendo a la verdadera fidelidad contractual que en el marco de la restitución de tierras está llamada a equilibrarse nuevamente.

En efecto, en contextos de violencia alguna de las partes que celebra un negocio “*puede*” verse sometida a condiciones que afecten su libertad, sin embargo, no siempre es así y por ello es inapropiado extrapolar esa premisa para todos los casos, ya que se podría incurrir en una falacia material donde los argumentos no coinciden con la realidad.

En esta solicitud, como ya se indicó, el Despacho encuentra probado que el conflicto armado acaecido en el municipio de San Roque para la época en que se lleva a cabo el negocio jurídico (en el año 2003) y las circunstancias en que se dieron los mismos, podrían incidir de manera tal que lograra provocar temor en el señor JOSE ANTONIO RESTREPO RÍOS y en su núcleo familiar, pues se vieron obligados a salir desplazados de dicho corregimiento por las amenazas de los grupos paramilitares.

No obstante, para el despacho no se sostiene con suficiente claridad el presunto nexo causal existente entre las circunstancias que propiciaron el desplazamiento forzado del solicitante y la venta efectuada mediante la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003 de la Notaría Única de San Roque – Antioquia a favor de la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya. Al respecto, varios son los factores que para esta judicatura inciden como prueba en contra de la presunta relación entre el conflicto armado (como elemento que induciría la ausencia de consentimiento o causa ilícita en el contrato) y la voluntad en la celebración del referido contrato de compraventa: (i) Entre el desplazamiento forzado del solicitante y el momento de la venta en cuestión transcurrieron alrededor de siete años; (ii) las características propias del conflicto armado interno del municipio de San Roque, que dieron lugar al desplazamiento forzado del solicitante en el año 1996, no eran las mismas que acontecían en el año 2003; (iii) desde el momento en que acaeció el desplazamiento forzado del solicitante y hasta el momento en que se celebró el referido contrato, el reclamante no perdió la administración,

explotación y contacto con el predio; (iv) las condiciones de las personas que intervienen en el negocio jurídico en cuestión, no se encuadran con claridad en los tipos de despojo que se presentan en Colombia según las menciones doctrinales previamente señaladas.

Respecto al primer factor, en la demanda y en las declaraciones del reclamante y su cónyuge se insistió en que las ventas se produjeron como consecuencia de la afectación económica que conllevó el desplazamiento forzado para el núcleo familiar del solicitante, no obstante, para el despacho esto no coincide con lo demostrado en el presente caso. Bien se ha dicho ya que transcurrió un lapso considerable de tiempo desde el momento en que se ocasionó el desplazamiento forzado del solicitante hasta que se celebra la venta del inmueble aquí reclamado. Durante ese lapso, según lo señalado de manera concordante en las pruebas acopiadas, el solicitante pasa de residir en la ciudad de Medellín, donde vivían, según el propio reclamante, escondiéndose de la vigilancia de paramilitares y en precarias circunstancias económicas, a residir en el municipio de Tuluá, con una vivienda propia⁹³, con un establecimiento de comercio propio que les permitía solventar con comodidad sus necesidades⁹⁴ y sin el asedio de paramilitares. En tal sentido, la irresistibilidad de un condicionamiento de la voluntad proveniente de tales circunstancias, para el momento de celebración de la compraventa, a juicio del despacho, no fue determinante, pues su situación económica y de seguridad no impelía la celebración de dicho contrato.

De otro lado, respecto al segundo factor, el solicitante y su cónyuge fueron enfáticos en las diferentes declaraciones que obran en el expediente, en señalar que se habrían visto forzados a vender las propiedades por verse impedidos de retornar al municipio de San Roque ante las amenazas de los paramilitares, que dieron lugar a su desplazamiento forzado. Al respecto, para el despacho tampoco fue determinante tal circunstancia, pues además del lapso de tiempo que transcurrió entre uno y otro hecho, las características propias del conflicto armado interno en el municipio de San Roque, que dieron lugar al desplazamiento forzado del solicitante en el año 1996, no fueron las mismas que tenían lugar en el municipio en el año 2003. El Documento de Análisis de Contexto del municipio de San Roque, previamente referido, explica como entre los años 1995 y 1996 recién se empezaban a establecer en el municipio de San Roque las primeras organizaciones paramilitares, provenientes del Magdalena Medio, y que en parte se encontraban conformadas por las denominadas organizaciones de vigilancia privada “Convivir” bajo el mando de alias “Jota”, y fue en dicho contexto que se produjo el desplazamiento forzado del señor JOSÉ ANTONIO, cuando dichos

⁹³ Acorde con la declaración de la cónyuge del solicitante de 09 de septiembre de 2021 y según se certifica en la respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro de 01 de junio de 2021 obrante en <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 100

⁹⁴ La mayor parte de las declaraciones obrantes en el expediente, coincidieron en señalar que el reclamante les indicó que tenía un establecimiento de comercio propio que le proporcionaba solvencia económica.

actores armados iniciaron las primeras persecuciones de personas enlistadas como colaboradores de las guerrillas. Desde el año 1997, a partir de las bases armadas de las referidas “Convivir”, con la entrada en el mando de alias “Doble Cero” y con refuerzos de hombres provenientes del Urabá antioqueño, se conformó el Bloque Metro que entraría a ejercer el mando de las fuerzas paramilitares en la región, hasta el año 2002. A partir del año 2001 se gestaron los primeros desacuerdos del Bloque Metro con otros Bloques de las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC), y, a finales del año 2002, cuando se empezaron a gestarse las primeras desmovilizaciones de organizaciones paramilitares, el Bloque Metro se declaró en disidencia de las AUC, comenzando su exterminio orquestado especialmente por el Bloque Cacique Nutibara que terminaría en el año 2003. Tal evolución del contexto de violencia en el municipio, muestra conveniente diferenciar sus diferentes etapas, pues si bien la presencia de grupos paramilitares no culminó antes de la celebración de la venta del predio aquí reclamado, la comandancia, conformación y actuar de los grupos paramilitares que tenían presencia en el municipio de San Roque varió a lo largo de las mencionadas etapas⁹⁵, no siendo claro que el solicitante no pudiera retornar. La prueba que corrobora la sospecha del despacho y contradice lo afirmado por el reclamante, es el hecho de haber comparecido a las instalaciones de la Notaría Única de San Roque de forma personal para la protocolización y firma de la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003⁹⁶, lo cual, según afirmó el propio solicitante en declaración de 09 de septiembre de 2021⁹⁷, no ocurrió como consecuencia de amenazas o coacción alguna.

Respecto al tercer factor, quedó ya demostrado que desde el momento en que acaeció el desplazamiento forzado del solicitante y hasta el momento en que se celebró el referido contrato, el reclamante no perdió la administración, explotación y contacto con el predio. Casi la totalidad de las declaraciones obrantes en el expediente, según se ha expuesto previamente, señalan con claridad que el solicitante ejercía la administración del predio reclamado a través del señor John Hernán Sierra Marín, de quien obtenía los frutos derivados de su arrendamiento y con quien coordinaba su administración y cuidado. Aunado a lo anterior, para el momento en que el señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS celebra el

⁹⁵ Al punto que, al momento de conformar y asentar el Bloque Metro en el corregimiento Cristales, alias “Doblezero” le informó a alias “Jota” que sería relevado del mando de dicha organización, en parte, como consecuencia de una serie de errores que había cometido, como asesinatos sin control y el temor desmedido que generó en la población. Tal como se indica en el propio Documento de Análisis de Contexto, <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 366.

⁹⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 192

⁹⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLhZ-1W5mEnAGLmFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtuuXvF4tDCshJB2jDfn46Ug-3-3> pág. 601

contrato de compraventa con la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, ésta ya llevaba ocupando dicho inmueble en calidad de arrendataria del señor JOSÉ ANTONIO hacía alrededor de cinco años. Tales circunstancias permiten evidenciar que la imposibilidad para ejercer la administración, explotación y contacto con el predio, no constituyó un factor que hubiera impelido al reclamante a celebrar la venta del predio reclamado.

Finalmente, respecto al cuarto factor, las condiciones de las personas que intervienen en el negocio jurídico en cuestión, no se encuadran con claridad en los tipos de despojo que se presentan en Colombia según las menciones doctrinales previamente señaladas. Conforme se ha explicado, dentro de las circunstancias que propician el despojo, señaladas por el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados –ACNUR- y el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR-, las típicas condiciones del despojador y el despojado, ponen a éste último en una condición de inferioridad que le hace imposible resistirse al despojo de su propiedad, posesión u ocupación. No obstante, como ha venido de decirse, el solicitante, para el momento en que celebró el negocio de compraventa con la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, ya había superado (aunque fuera en parte) su estado de vulnerabilidad, pues contaba con una vivienda propia y un establecimiento de comercio que le permitía solventar sus necesidades. De igual forma, la señora Bertha Ligia Monsalve era una comerciante del municipio de San Roque, que luego de salir de la vereda San Joaquín, según ella misma, tratando de mejorar su situación económica y huyendo de la violencia y el conflicto en dicha vereda⁹⁸, llegó a administrar el establecimiento que funcionaba en el predio reclamado en restitución, pagando cánones por su arrendamiento al reclamante durante alrededor de cinco años, al cabo de los cuales, luego de conseguir dinero prestado, accedió a la oferta de venta del señor JOSÉ ANTONIO⁹⁹. Vale agregar que en ninguna de las pruebas obrantes en el expediente existe siquiera un indicio que permita vincular a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya con grupos armados al margen de la ley. Tales condiciones de los participantes en el negocio jurídico formalizado mediante la escritura pública N° 162 de 06 de junio de 2003, a juicio del despacho, permite ponerlos en un plano de igualdad que obra como prueba definitiva en contra de la presunción de despojo.

En este punto resulta preciso traer a colación lo indicado por la Corte Constitucional a través

⁹⁸ Declaración extra juicio de Bertha Ligia Monsalve Amaya de 12 de julio de 2019 ante Notario Único del Círculo de San Roque obrante en <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3> pág. 162

⁹⁹ Resulta fundamental la apreciación en éste punto de lo manifestado por el señor JOHN HERNAN SIERRA MARIN el 10 de julio de 2019 en declaración extra juicio ante Notario Único del Círculo de San Roque, en la que indica que fue el señor JOSE ANTONIO RESTREPO RIOS quien por iniciativa propia le solicitó ayudarlo a vender el inmueble. (<http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9pWURWsnz6wRmRFsnSMmBLqMGH-26DQ1T-2mFcMecJ2sTAR3GQws8J1e5tWGalaxGvaeNGqCrXf8USXeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1yF605-1rzErCBBp0agM7OQOkwm3P47CDtG-2rAp6g2oa0IGooty2wULQ-3-3>) pág. 170

de la Sentencia C-781 de 2012, en la cual entendió en su concepción amplia la noción de conflicto armado interno, pues allí precisó que los derechos de las víctimas en el marco de la Ley 1448 de 2011 parten de establecer que los actos de despojo hayan sido producidos *con ocasión* del conflicto armado interno, y en el ámbito de aplicación de dicho criterio concluye el despacho que en el presente caso no se presentó un despojo.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la conducta que afecta los derechos de las víctimas debe quedar inscrita no solo en el marco del conflicto armado, sino también producirse con ocasión de éste, pues el régimen excepcional de protección incluido en la Ley 1448 de 2011 no fue concebido para desconocer todo el sistema judicial, y como en el presente caso, existirán circunstancias en los que no se den nexos de causalidad entre la pérdida de la propiedad, posesión u ocupación de un predio y el conflicto armado.

No siendo esto lo que sucedió en el caso del solicitante, ya que se ha comprobado que el desplazamiento forzado del solicitante y las amenazas recibidas por parte de los grupos paramilitares en 1996 no fueron las causas que lo llevaron a la venta del predio solicitado en restitución, pues no le imprimieron una fuerza suficiente tal para lograr afectar su voluntad, dado que continuó ejerciendo la administración, explotación y contacto directo con el predio, y con el paso del tiempo y fruto de su trabajo, superó su condición de vulnerabilidad ligada a la condición de víctima del conflicto armado. Ha de tenerse en cuenta que una vez ponderado todo el material probatorio bajo criterios objetivos y ajenos a meras especulaciones, se deduce que en el marco del negocio jurídico con amplia libertad contractual por parte del señor RESTREPO RÍOS por las condiciones en que se celebró el mismo y que han sido analizadas previamente, especialmente, en igualdad de condiciones respecto a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya.

Es importante resaltar que la autonomía privada en lo que tiene que ver con la libertad contractual implica el reconocimiento a toda persona de facultades de disposición, es decir, libertad de contratar o no, de escoger con quién hacerlo y mediante el tipo contractual escogido según los usos y prácticas sociales y legales, celebrando el contrato de manera inmediata o progresivamente, directa o través de mandatario, determinando su contenido, previendo su terminación y garantizando su efectividad¹⁰⁰. Ineludiblemente se comprobó en este caso, que el negocio jurídico cuestionado estuvo revestido de las previsiones normales en el campo de su ejecución.

Teniendo en cuenta que se ha desvirtuado la presunción de despojo en el presente caso y se constató la existencia de condiciones del solicitante y de la ocupación ejercida sobre el

¹⁰⁰ CSJ, Sentencia de 30 de agosto de 2011. Exp. 1999-01957

inmueble reclamado que imposibilitarían la formalización de su ocupación, se hace improcedente la restitución en favor del reclamante, y por tal razón no se examinarán las demás condiciones requeridas para que el solicitante pudiera adquirirlo por venta o cesión gratuita.

Por lo tanto, al ser desvirtuada la presunción de despojo, conforme la presunción legal contenida en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y habiéndose constatado la existencia de condiciones del solicitante y de la ocupación ejercida sobre el inmueble reclamado que imposibilitarían la formalización de su ocupación, se desestimarán las pretensiones de la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras promovida por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, a través de apoderado adscrito, en representación del señor JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS. Consecuencialmente, se ordenará remitir el presente expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia a fin de que allí se surta el grado jurisdiccional de consulta, por cuanto en este proceso se denegó la restitución invocada y una vez surtida la referida consulta, en caso de confirmarse la presente decisión, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo - Antioquia la cancelación de las medidas cautelares ordenadas por el despacho y registradas en los folios de matrícula inmobiliaria N° 026-16592.

IV. CONCLUSIONES.

De conformidad con todas y cada una de las consideraciones antes expuestas, resultaron probados en este proceso los presupuestos necesarios para desestimar la solicitud de protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante y de su grupo familiar, como quiera que se acreditó (i) que fueron víctimas de desplazamiento forzado en el Municipio de San Roque, Antioquia, en el año de 1996; (ii) que no ocupó como vivienda de interés social el predio reclamado y que tenía vivienda propia para el momento en que se reputaba configurado el despojo; y (iii) que como consecuencia del desplazamiento forzado el solicitante no se vio forzado a abandonar la ocupación del predio que se pretende en restitución, y se probó que no se configuró la presunción de ausencia de consentimiento o de causa lícita en el contrato de compraventa.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras promovida por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, a través de apoderado adscrito, en representación del señor **JOSÉ ANTONIO RESTREPO RÍOS**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo - Antioquia** la cancelación de las medidas cautelares ordenadas por el despacho y registradas en los folios de matrícula inmobiliaria N° **026-16592**.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con los inmuebles objeto de restitución.

CUARTO. Una vez notificada la presente providencia, remítase el presente expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Antioquia a fin de que allí se surta el grado jurisdiccional de consulta, por cuanto en este proceso se denegó la restitución invocada. Lo anterior con base en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011. Por secretaría remítase el expediente a la autoridad colegiada de la referencia.

QUINTO. COMUNICAR por Secretaría lo resuelto, en caso de confirmarse en consulta la presente decisión, a las entidades y sujetos mencionados en las órdenes precedentes, de la siguiente manera:

- A la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTO DOMINGO – ANTIOQUIA**, representada por el Dr. William Cohen Miranda, a los correos electrónicos ofiregissantodomingo@supernotariado.gov.co y amparo.londono@supernotariado.gov.co, para que dé cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 4º de la presente providencia.

SEXTO. En los términos del artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **NOTIFÍQUESE** la presente sentencia al representante judicial de las víctimas mediante correo electrónico pablo.escobar@restituciondetierras.gov.co, al Procurador 21 Judicial II delegado en Restitución de Tierras de Antioquia al correo electrónico hlquintero@procuraduria.gov.co, a la señora Bertha Ligia Monsalve Amaya, través de su correo electrónico oviedoproyectos@gmail.com, a la Alcaldía De San Roque - Antioquia, a través de los correos electrónicos notificacionesjudiciales@sanroque-antioquia.gov.co, contacto@sanroque-antioquia.gov.co; alcaldia@sanroque-antioquia.gov.co..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Electrónicamente
GUSTAVO ADOLFO BEDOYA PALACIO
Juez

J4