

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Medellín, Antioquia, once(11) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Providencia	Sentencia N° 8 de 2022.
Proceso	Restitución de Tierras
Solicitante	Ramon José Martínez Salazar
Radicado	05000-31-21-002- <u>2021-00021</u> 00
Calidad jurídica del solicitante	Ocupante
Temas	Conflicto armado, justicia transicional, víctima, despojo.
Decisión	Niega Restitución del inmueble reclamado.

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 **RAMON JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR**, por intermedio de apoderado judicial adscrito a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -en adelante UAEGRTD-**, 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 **UAEGRTD**, actuando en defensa del interés jurídico del solicitante **RAMON JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR** en ejercicio del derecho a la reparación integral, promovió la acción especial de restitución de tierras prevista en el artículo 72 de la ley 1448 de 2011, con la pretensión de proteger el derecho fundamental a la restitución Jurídica y Material de tierras del solicitante en calidad de **ocupante** del bien pretendido en restitución; solicitó también, que se dieran las órdenes enunciadas en los artículos 72, 91 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en cumplimiento del deber de garantizar la

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

2.- Hechos. En sustento fáctico de las pretensiones, el representante judicial adscrito a la **UAEGRTD** 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		Año
			Municipio	Corregimiento	
Ramon José Martínez Salazar	. 8.284.209	75	Sonsón	La Danta	1999

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

Al momento de los hechos victimizantes el núcleo familiar del solicitante se encontraba integrado exclusivamente por éste.

2.3.- Identificación del predio solicitado.

Predio Calle 32 # 31 – 68	
Departamento	Antioquia
Municipio	Sonsón
Corregimiento	La Danta
Dirección	Calle 32 # 31 – 68
Ficha Predial	21905531
Oficina de Registro	Sonsón (Ant)
Matricula Inmobiliaria predio mayor extensión	028-32780
Código Catastral	05-756-06-00-00-01-0019-0008-0-00-00-0000
Área Georreferenciada	118 mts ²
Calidad jurídica del solicitante	Ocupante

2.4.- Contexto histórico - desplazamiento forzado en la región del Magdalena Medio Antioqueño. En primer término, debe señalarse que el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado geoespacialmente en el corregimiento San Miguel, del municipio de Sonsón, y que éste hace parte de las localidades que componen la parte sur oriental del departamento de Antioquia. Hay que tener presente que, de acuerdo con el marco constitucional vigente, dicho municipio se subdivide en una cabecera municipal y ocho (8) corregimientos, dentro de los cuales encontramos a La Danta, San Miguel y Jerusalén; los

cuales se localizan en la zona que conforma el Magdalena Medio antioqueño, razón por la cual solo poseen acceso por carretera en el marco de la autopista Medellín- Bogotá. Es por ello que bien cabe en el presente caso hacer alusión no al contexto histórico en sí del municipio de Sonsón, sino a las dinámicas de desarrollo del conflicto armado interno que se suscitaron en el Magdalena Medio antioqueño, dada la particularidad mencionada de que el corregimiento en el que se halla ubicado el inmueble tiene acceso carretable por la autopista Medellín Bogotá y no por el casco urbano del municipio de Sonsón.

El Magdalena Medio antioqueño se localiza en el extremo oriental del departamento, en un territorio integrado por las estribaciones suroccidentales de la serranía de San Lucas, una porción intermedia del valle del río Magdalena y el área de colinas contigua a las planicies del valle que hacen parte de las estribaciones de la Cordillera Central. Esta región posee una extensión de 4.777 km², correspondientes al 7,6% del área total del departamento de Antioquia. Está constituida por seis municipios, cuatro ribereños: Puerto Nare, Puerto Triunfo, Puerto Berrío y Yondó; dos localizados fuera de la rivera del río: Caracolí y Maceo; y dos corregimientos: San Miguel, perteneciente al municipio de Sonsón, y el Prodigio, del municipio de San Luis. Caracolí y Maceo, por encontrarse en una condición intermedia entre el Nordeste y el Magdalena Medio antioqueños, comparten condiciones y características de ambas regiones y son puente entre ellas.

Precisamente, dicha localización (centro del país) se considera estratégica dado que la convierte en puente y nudo de conexión entre diferentes regiones colombianas. Su acceso se posibilita por medios de transporte terrestre (carretable y férreo), fluvial y aéreo y, además, se encuentra muy cerca de los importantes centros de mercado del país (Bogotá, Medellín y Bucaramanga). La actividad económica más destacada es la extracción, procesamiento y transporte de hidrocarburos, con influencia directa e indirecta en cinco de los seis municipios de la región. En segundo renglón se encuentra la extracción y procesamiento de calizas y mármoles. La actividad agropecuaria principal es la ganadería de ceba, aunque viene ganando terreno la ganadería de doble propósito (leche y carne), la cual se produce a través de los sistemas de pastoreo extensivo y extensivo mejorado. El Magdalena Medio es considerado una frontera interior colombiana que aún está en proceso de apropiación e incorporación de buena parte de sus 28.000 km² de extensión. Se extiende, en términos generales, desde el municipio de La Dorada en el departamento de Caldas, hasta el sur del Cesar¹.

¹ Instituto de Estudios Regionales – Iner- Dirección de Regionalización Universidad de Antioquia. MAGDALENA MEDIO DESARROLLO REGIONAL: UNA TAREA COMÚN UNIVERSIDAD – REGIÓN. Recuperado de <http://portal.udea.edu.co/wps/wcm/connect/udea/7a67a97c-190f-4760-ab68-e493f2fbd4b4/caracterizacion-magdalena-medio.pdf?MOD=AJPERES&CVID=ifs26P8&CVID=ifs26P8>

Lo anterior bien podría dar a entender que contribuyó con el ingreso de economías ilegales a la zona, las cuales dieron como resultado la aparición y el asentamiento de grupos y organizaciones armadas ilegales asociadas, en un inicio, al fenómeno del narcotráfico. Es así como a finales de la década de los setenta, las dinámicas que en el oriente antioqueño y en la zona centro del país se constituyeron alrededor de la instalación de proyectos de envergadura macroeconómica y que atrajeron la inversión de capitales foráneos hicieron que, con el progreso del modelo de autodefensas surgido en Puerto Boyacá, la configuración de problemas asociados a la tierra y al narcotráfico en esta subregión fueran notorios. En este sentido, la compra de tierras por parte de narcotraficantes y la utilización de estas en ilícitos (pistas de aterrizaje clandestinas, laboratorios y lugares para el procesamiento de cocaína), condujeron a la mayor presencia de grupos y organizaciones paramilitares, quienes en la expansión del modelo de autodefensas tomaron control sobre el territorio escalando posiciones. A partir de este momento surgió la figura emblemática de Ramón Isaza, campesino oriundo del corregimiento de San Miguel, que tomó control del territorio en la década del ochenta. Aunque a principios de la década de los ochenta se presentó un acto deliberado por parte de la guerrilla de las FARC (Frente 11) en la cabecera del corregimiento de La Danta, esta acción fue quizá el punto de ruptura que dentro del territorio consolidó la presencia de las organizaciones asociadas al narcotráfico y al paramilitarismo. Desde 1982 hasta 2006 se estableció un período de hegemonía paramilitar que cedió con la desmovilización de las ACMM. Sin embargo, durante este lapso se presentaron algunas discontinuidades referidas a la consolidación del fenómeno en la zona. Una de estas tuvo que ver con la disputa surgida entre Pablo Escobar Gaviria y Ramón Isaza, que contribuyó a que entre 1989-1993 se presentaran dentro de la zona un número de muertes selectivas asociadas a fenómenos como el sicariato y a los grupos de exterminio social, como el M.A.S. Con la muerte de Pablo Escobar Gaviria, el predominio de las Autodefensas fue de importancia, estableciendo en la zona su liderazgo a partir de comandantes que tomaron el control en el corregimiento de La Danta y San Miguel, bajo las órdenes de Ramón Isaza, alias “El viejo”. El predominio establecido desde 1993 por parte de esta estructura se consolidó hacia el año de 1995, con la comandancia ejercida por Luis Eduardo Zuluaga Arcial, alias McGuiver, y quién hasta el 2006 tuvo a su cargo el ejercicio de acciones de violencia, desplazamiento, abandono y despojo de tierras, producto del control e influencia que sobre el territorio ejerció este cabecilla. Posterior a su desmovilización y a la incorporación de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio al proceso de Justicia y Paz, establecido por el gobierno en el marco de la Ley 975 de 2005, el corregimiento de La Danta no presentó otro tipo de consolidación de actores armados ilegales en la zona. Sin embargo, sus dinámicas actuales al parecer se circunscriben presuntamente a las del narcotráfico, tipología que aún

hoy evidencia elementos de notoriedad en cuanto a la tenencia de la tierra en la zona² como posible consecuencia de la diversidad de actores que a lo largo del tiempo han tenido presencia en la región ocupando una posición en la lucha por el control del territorio y los recursos, y disputándole dicho control al ejército y a la policía. De tal forma que bien podría decirse que los actores de poder con vigencia en la actualidad son el ejército, los grupos paramilitares, los políticos de los partidos tradicionales, ganaderos y narcotraficantes; quienes en su orden se denominan: actores armados, políticos y económicos. En cuanto a grupos guerrilleros (Farc y ELN), como actores de poder, basta señalar que desde tiempo atrás han venido siendo desplazados³ como producto de la confrontación con los actores anteriormente mencionados.

En cuanto al fenómeno del despojo acaecido en la zona, es importante destacar que precisamente la presión por la tierra y su respectiva concentración ha incidido en la concentración del poder político regional, por lo que la tierra se considera un recurso estratégico y de poder. Concentración de la tierra que, en el corregimiento de La Danta, habría sido resultado de la influencia alcanzada por el paramilitarismo en la zona⁴. Para la configuración de este fenómeno la expulsión de población se vincula inequívocamente con esta problemática siendo fundamental en la consolidación del mismo. Otras condiciones, como la informalidad en la tenencia de la tierra y la ocupación e invasión de tierras, son hechos que fueron aprovechados por los actores armados para llevar a cabo sus ilícitos. En cuanto a este tipo de situaciones, el Centro Nacional de Memoria Histórica⁵ adujo en uno de sus informes que, el superintendente de Notariado y Registro, había advertido sobre esta problemática en la región, ya que terrenos que otrora habían sido adjudicados por el Estado (baldíos) y que presentaron transferencia de dominio, ventas o englobamiento de predios, trasgredieron la reglamentación de la UAF permitida; circunstancia que resultaba contraria a la reforma agraria que en esta región había sido promovida por el Gobierno.

² De acuerdo con el *DOCUMENTO ANÁLISIS DE CONTEXTO* aportado como medio de prueba por la Unidad de Restitución de Tierras dentro del presente proceso, visible en el siguiente enlace: <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafRCjgTIEQa-1xUpS3-1HJM6R-1FgYpBUw6R3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9Ejzq3CkAYIVfjYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>.

³ Instituto de Estudios Regionales – Iner- Dirección de Regionalización Universidad de Antioquia. MAGDALENA MEDIO DESARROLLO REGIONAL: UNA TAREA COMÚN UNIVERSIDAD – REGIÓN. Recuperado de <http://portal.udea.edu.co/wps/wcm/connect/udea/7a67a97c-190f-4760-ab68-e493f2fddb4/caracterizacion-magdalena-medio.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IfS26P8&CVID=IfS26P8>

⁴ Bustamante, R.; J. (2006) "Concentración de la propiedad rural y el conflicto violento en Colombia, un análisis espacial". En: Revista Coyuntura Social. Número 34. (pp. 73-111) Centro de Investigación Económica y Social - FEDESARROLLO. Bogotá. p. 75

⁵ Centro de Memoria Histórica (2012) Justicia y Paz: Tierras y territorios en las versiones de los paramilitares. Informe. Bogotá. Págs. 68-69

Respecto al fenómeno de desplazamiento ocurrido en corregimientos como La Danta y San Miguel, ha de indicarse que éste no tuvo mayor incidencia sobre el territorio y que sólo a partir de la década del 2000, cuando las ACMM⁶ en su estrategia de expansión a territorios en donde las FARC tuvieron intereses, se hizo más fuerte en algunas zonas cercanas pero al municipio de Argelia y al corregimiento de Aquitania, jurisdicción del municipio de San Francisco.

El 7 de febrero de 2006, en el corregimiento de Las Mercedes, municipio de Puerto Triunfo, se produjo la desmovilización de las ACMM. En ese lugar un total de 990 hombres que hicieron parte de los cinco frentes que componían la organización ilegal liderada por Ramón Isaza entregaron 754 armas y se sometieron al Sistema de Justicia y Paz, Ley 975 de 2005⁷. Empero, de la misma forma como ha pasado en aquellos territorios en los cuales hubo influencia del grupo guerrillero de las FARC, posterior a su desmovilización se ha evidenciado presencia de excombatientes, quienes han dado continuidad a diversos tipos de actuaciones en contra tanto de la población civil como de las fuerzas militares; esta zona de influencia paramilitar no ha sido ajena al mismo fenómeno y en razón a ello se ha rumorado sobre la presencia presuntos ex combatientes de las ACMM quienes, al parecer, han venido generando algunos hechos de abandono y supuesto despojo.

2.5.- El desplazamiento forzado del solicitante. El solicitante se vio obligado a desplazarse del casco urbano del corregimiento La Danta del municipio de Sonsón (Ant.), luego de que hubiera reusado brindar ayuda a grupos paramilitares hacia el año de 1991, hubieran asesinado a su amigo Rafael Salazar, quien también se rehusó brindarles colaboración activa, y luego de que en el año de 1992 los paramilitares ingresaron de manera violenta a su local comercial y lo desocuparon, y le dijeran a través de su empleado que no podría volver al corregimiento. No obstante, arrendó durante unos tres o cuatro años el inmueble reclamado y posteriormente le arrendó al comandante paramilitar alias Macgyver, y para 1999 éste lo obligó a venderles el inmueble en cuestión.

2.6.- El trámite administrativo ante la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial. Conforme la Constancia CA 00086 del 27 de enero de 2021⁸, la Unidad de Restitución de Tierras certifica que en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas

⁶ Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio

⁷ Centro de Memoria Histórica (2012) Justicia y Paz: ¿Verdad judicial o verdad histórica? Pág. 101.

⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafRCjqTIEQbL0c33JWWEW4m1r42PiUruR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EgY35AlbtA9I5YkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXgg-29I-3>

Forzosamente se encuentran incluida el señor **RAMON JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR** en calidad de **ocupante**.

3. TRÁMITE JUDICIAL

3.1.- Admisión. El escrito de la solicitud de restitución de tierras se recibió en la Oficina de Apoyo Judicial el 26 de febrero de 2021, a través de providencia del 04 de marzo de 2021⁹ se ordenó su corrección y, en providencia del 23 de marzo de la misma anualidad¹⁰, se admitió con el fin de darle el trámite especial consagrado en los artículos 76 y s.s. de la ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que se dio cumplimiento a los requisitos exigidos en la citada ley. En esa providencia se ordenó la inscripción del auto admisorio y la medida de sustracción provisional del comercio del predio solicitado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, al igual que la fijación del edicto emplazatorio en la sección de Edictos del Portal de Restitución de Tierras para Gestión de Procesos Judiciales en Línea y en la Alcaldía del municipio de Sonsón (Ant.), por un término de quince (15) días calendario, dentro del cual el representante de la víctima debía publicar el edicto emplazatorio por una sola vez en un diario de amplia circulación y en una radiodifusora local del municipio.

Por último, el auto admisorio se notificó mediante correo electrónico oficial al apoderado judicial adscrito a la **UAEGRTD – Territorial Antioquia**, a la Procuradora 38 Judicial I delegada en Restitución de Tierras de Antioquia¹¹ y al representante legal del municipio de Sonsón - Ant.¹²

3.2. Traslados.

⁹ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafrCjgTIEQZefGlgSfAa9i-1-2dWeUpUJR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6XeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfMkAqXJ95xcJD0Ptdr8-2H94iBEP6G42eiqteDeJZUeDfQ-3-3>

¹⁰ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafrCjgTIEQZb0JNDs2qiMCAmPnC1yu8SR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6XeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPj7fO6iXPgAXBjdzW1yJW9J2PJ858wdJ-1Td5V-1MA7MDCVto0-28jFnb8F9rP0LH94olGooty2wULQ-3-3>

¹¹ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafrCjgTIEQZLh9Dt3ORooWe5g-2UKzr1R3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6XeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1pNgFwPPH2qbDM0n4M4ticBiDW3iCOBb274XCbJCSGjP1N-2W8r0fyfA-3-3>

¹² <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafrCjgTIEQZTCdrJ51Kys0c581u5YUzR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6DYIEJmIh73d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1pNgFwPPH2qbDM0n4M4ticBiDW3iCOBb2zUKUKHhAw3mudG3bt43-1A-3-3>

3.2.1.- A la Alcaldía de Sonsón – Antioquia. Se notificó y corrió traslado de la solicitud a través del correo electrónico de dicha entidad, adjuntando enlace de la totalidad de documentos que componían la demanda y sus anexos.¹³

3.2.2.- Al actual ocupante Alex Samuel Salazar Quintero. Al señor **ALEX SAMUEL SALAZAR QUINTERO** se ordenó su notificación a través de comisión al Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Triunfo – Antioquia quien lo notificó a través del correo electrónico autorizado por el mismo desde el día 12 de agosto de 2021¹⁴.

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 2020, por el término de quince (15) días, desde el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). Adicionalmente, el día veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020), el representante judicial adscrito a la **UAEGRTD** aportó copia simple de ejemplar del diario “El Espectador” del día 06 de junio de 2021 y certificación expedida por la emisora local “Cadena Radial Auténtica de Colombia”, en las cuales se da cuenta de la emisión del edicto librado dentro del presente proceso¹⁵.

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://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=05000312100220180005100; la publicación de la admisión de la demanda a través de medio radial no está contemplada en la Ley 1448 de 2011, por cuanto lo determinado por el legislador en el literal e) del artículo 86 fue que la misma debía surtirse en un diario de amplia circulación nacional sin hacer mención expresa a otro medio de comunicación como, por ejemplo, las emisoras. Empero este Juez se aparta de dicho precedente por considerar que la

¹³ Ibidem

¹⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafRCjqTIEQbmDA-28tn91yKng72-1JDrcTR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6DC1Ec6ZIS-113rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmzApcM8qIED2II6SA8fKiN09C-2wFLCta>

¹⁵ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafRCjqTIEQYBnfTkYIj0wOwGfNhcVNveR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6TLqP-2TNrdsd3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1QUvysSt2IFCNhLW2Fw2hpobB2viAOv2mK2SEx3bV3XtjEXjLnjE7Z0kHaMN-2fjpS>

dualidad en la referida publicación que se haga el mismo día (como en efecto lo viene realizando la Unidad de Restitución de Tierras) tanto en un diario de amplia circulación nacional como a través de una emisora local, no controvierte en caso alguno las garantías procesales de los implicados sino que al contrario teniéndose en cuenta la realidad social del campo colombiano, ahonda en la protección de dichas garantías; pues no hay que dejar de tener presente que la mayoría de accionantes de los procesos de restitución de tierras son adultos mayores con escasa o nula educación para los cuales el leer un periódico se les dificulta ya sea por su analfabetismo, poca comprensión en lo que allí se dice o por el hecho de que el medio de comunicación en cita no llegue hasta sus hogares por cuanto están ubicados en las zonas rurales de los diversos municipios de Antioquia a lo que se le suma la era digital en la que actualmente vivimos y que ha ido relegando poco a poco esos medios de comunicación escritos, lo que dificulta o imposibilita, aún más, el que un habitante del campo colombiano tenga acceso a ellos.

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

3.5.- Decreto de pruebas. Vencido el término para que se presentaran oposiciones, mediante autos interlocutorios No. 336 del 02 de noviembre de 2021¹⁶ se procedió a decretar las pruebas pedidas en la solicitud y de oficio las que el despacho consideró necesarias, entre ellas escuchar las declaraciones de la solicitante, del actual poseedor del inmueble reclamado, además de oficiar a diversas entidades para que armónicamente desplegaran las

¹⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3jgpafrCjgTIEQZXLyyxTSFoBxwnh6MxoPXQR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVplQAol6KQwg2wWAwt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfOurbz400rIMGJ5uLaRYUsbHUfEE9j94AbEF29Y3w3tna14N4IIR4N9>

actuaciones correspondientes a sus funciones, con la finalidad de garantizarle a las víctimas el oportuno y completo resarcimiento de sus derechos, asistiendo además al Despacho en la recaudación de las pruebas necesarias para decidir el presente asunto.

A continuación, en aras de dar celeridad al proceso y considerando que con se encontraban practicadas las pruebas decretadas en el presente trámite, se ordenó cerrar el periodo probatorio y se concedió a las partes el término de dos (2) días para presentar alegatos de conclusión¹⁷, sin que ninguno de los intervinientes hiciera uso del mismo.

Advierte el Despacho que siguiendo el línea con el precedente mencionado líneas arriba, vale la pena indicar 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://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Old/list_procesos.aspx?guid=05000312100220180005100; 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 otorgarle 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 continuará dándole cabida a esta etapa procesal.

II. CONSIDERACIONES

1.- Problema Jurídico. Atendiendo el contenido de la demanda, los argumentos expuestos, el material probatorio recaudado, corresponde a este juzgado examinar si procede la restitución del predio reclamado, para lo cual se deberá establecer (i) si la solicitante y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) determinar si existió despojo y en

¹⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9nhfgVap3igpafRCjqTIEQZZgnsDnF-2jyKR-1FgYpBUw6R3GQws8J1e5tWGAlaxGvaeNGgCrXf8US3prL6hg5ojl3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfOx-2fvAWvbZm3tH0nprpV4rihBlfOidvubvsHRRg5bEzbAxxqOhanv6JSzeAbLidbvloA5sw9ANR3IATG0dXxaO>

consecuencia si procede o no la restitución jurídica y material del Predio ubicado en la Calle 32 # 31 – 68 a favor de la solicitante; y (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.

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 y el 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”*¹⁸

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

¹⁸ COLOMBIA. Corte constitucional. Sentencia C – 771 de 2011. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

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 derechos¹⁹.

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

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

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

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

Como quiera que en Colombia el derecho de dominio y por ende las facultades de disposición,

¹⁹ 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 3° 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."

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

En cualquiera de las anteriores hipótesis la persona puede ostentar la calidad de poseedor, ocupante o inclusive, en determinadas circunstancias, tenedor. Sin embargo, para efectos de la ley 1448 de 2011, la restitución jurídica o formalización es procedente en los casos en que las personas tienen las dos primeras calidades, lo que implica que no se encuentren habitando o explotando un predio privado en virtud de un contrato que otorgue únicamente el derecho de mera tenencia, como es el caso de la aparcería o el arrendamiento²⁰.

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

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

²⁰ De acuerdo con la III Encuesta Nacional de Verificación efectuada por la Comisión de Seguimiento de la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado (2011), se estableció que en Colombia más de las dos terceras partes de los grupos familiares encuestados (77,6%) se consideraban propietarios de la tierra, de los cuales únicamente el 21,5% poseía título registrado, 8,7% tenía título sin registrar, 26% tenía títulos precarios y 33,4% no tenía ningún documento.

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 -DIDH²¹. 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.

²¹ 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 armado²². 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 restitución²³. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional²⁴.

Es así como la Corte Constitucional²⁵ 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

²² 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 rodean 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)

²³ 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.

²⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12

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 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 predio²⁶.

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:

²⁶ 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

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 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”.²⁷

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 Nación²⁸, 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.

²⁷ OCHOA CARVAJAL, Raúl Humberto. *Bienes*. Temis, 2006, p. 72.

²⁸ Consejo de Estado. Sentencia del 10 de diciembre de 1981. Consejero Ponente: Humberto Mora Osejo.

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:

“(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 1995²⁹.

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”*³⁰.

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

²⁹ 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”*.

³⁰ Consejo de Estado- Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto del 4 de noviembre de 2004-Radicación No. 1.592.

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, si 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 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 2º 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”³¹, 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.

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.

III. CASO CONCRETO

De acuerdo con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, tienen derecho a solicitar la restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente: *“Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley³², 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 3º de la ley 1448 de 2011, determinando el hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono del predio y su aspecto temporal, es decir, si este se presenta entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la ley; (ii) la relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que se reclama, en la época del despojo o abandono, para lo cual se hace necesario igualmente individualizar e identificar la naturaleza del bien objeto

³¹ Corte Constitucional. Sentencia C-438 de 10 de julio de 2013, Magistrado Ponente: Alberto Rojas Rios.

³² 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 (...)”

de restitución; y (iii) analizar el cumplimiento de los presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso; (iv) la ocupación de los bienes baldíos en vigencia de la Ley Tocaima; (v) la ocupación de bienes fiscales adjudicables en vigencia de la Ley 388 de 1997; (vi) la nueva regulación para cesión a título gratuito y subsidios de vivienda.

1.- De la calidad de víctimas y la titularidad de la acción. El señor **RAMON JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR** se vio obligado a desplazarse del casco urbano del corregimiento La Danta del municipio de Sonsón (Ant.), luego de que hubiera reusado brindar ayuda a grupos paramilitares hacia el año de 1991, hubieran asesinado a su amigo Rafael Salazar, quien también se rehusó brindarles colaboración activa, y luego de que en el año de 1992, los paramilitares ingresaron de manera violenta su local comercial y lo desocuparon, y le dijeron a través de su empleado que no podría volver al corregimiento. No obstante, arrendó durante unos tres o cuatro años el inmueble reclamado y posteriormente le arrendó al comandante paramilitar alias Macgyver, y para 1999 éste los obligó a venderles el inmueble en cuestión.

Las referidas circunstancias quedaron demostradas dentro del presente proceso, conforme a los siguientes medios de prueba:

En la versión presentada por el señor RAMÓN JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR al momento de presentar la solicitud de ingreso al Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente bajo el ID 140041³³, éste manifestó a la UAEGRTD que residía en el corregimiento de "la Danta" en Sonsón, donde tenía un negocio de "miscelánea", unos "billares" y una "farmacia" que trabajaba con su esposa Martha del Rosario, con quien tuvo tres hijos. Precisó que el lote reclamado lo adquirió desde 1986 por ocupación, donde construyó una vivienda de una planta. Manifestó que a partir del año de 1992 se produjo la llegada de los paramilitares al corregimiento, y cuando éste se negó a brindarles la colaboración que exigían, estos hurtaron las mercancías que tenía en uno de sus establecimientos y le indicaron a través de sus empleados que le prohibían regresar al corregimiento. Por tal razón no regresó por varios años al corregimiento y debió abandonar los establecimientos que allí tenía. No obstante, su cónyuge arrendó el inmueble reclamado a un señor de nombre Jase Miguel Vargas, quien la tuvo arrendada por alrededor de tres años, y luego de que éste lo restituyera, el señor a quien llamaban alias "Maguiver" lo solicitó en arrendamiento y su cónyuge se lo arrendó, pero luego de un tiempo el señor "Maguiver" le manifestó a la señora Martha del Rosario que no pagaría más arriendo y que se quedaría con

³³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nQCf39-2q7AWugy-1kRSs0scR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EjGztasi3EijYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXgg-29I-3>

la vivienda y le daría diez millones de pesos a cambio, y si no los aceptaba no contara con nada, y víctimas del miedo éstos se ven obligados a aceptar las condiciones del negocio.

En consonancia con lo anterior, en la declaración rendida por el señor RAMON JOSÉ MARTINEZ SALAZAR el 07 de julio de 2014 ante Fiscalía de Justicia Transicional 047³⁴, éste reiteró que su cónyuge, la señora MARTHA DEL ROSARIO, recibió diez millones de pesos a cambio de la venta del inmueble que se vio obligada a celebrar con alias “MAC GUIVER”, pues como comandante de un grupo paramilitar que tenía el dominio de esa población, fue el mismo que le obligó a dejar los establecimientos que allí tenía y le prohibió regresar al corregimiento de “La Danta”.

Dentro de la misma actuación, en la declaración rendida por el solicitante el 10 de diciembre de 2015 ante Fiscal Delegado ante Jueces Penales del Circuito de Bogotá, éste reiteró los motivos y culpables de su desplazamiento forzado ocurrido en 1992, así como las circunstancias en que fue despojado del inmueble reclamado por el comandante paramilitar alias “Macguiver”, a lo que agregó que dicha persona en el trámite de postulación y con el objeto de aportar el inmueble para la reparación de sus víctimas, lo abordó telefónicamente tanto al propio solicitante como a su cónyuge y a uno de sus hijos, para sanear la venta completando el precio que estimaba justo, pero éstos se negaron.

En similar sentido, en la declaración rendida por el señor RAMÓN JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR ante la UAEGRTD el 12 de julio de 2018³⁵, éste reiteró las circunstancias en que se produjo su vinculación con el predio reclamado, su desplazamiento forzado desde el corregimiento “La Danta” hacia el municipio de Medellín y la venta del inmueble reclamado a alias “Macguiver”.

Finalmente, en el interrogatorio absuelto dentro del presente proceso por el señor RAMON JOSE MARTINEZ SALAZAR el día 17 de noviembre de 2021³⁶, éste manifestó que el predio reclamado lo adquirió por medio de la acción comunal, en una invasión que hicieron más o

³⁴ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3mAaSciVsQPpURyCEhJrZGER3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EgPJQkJurcF1ZYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3> págs. 79 a 81

³⁵ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hkvE4644YB8QX0gMrBM3khhc3pg5pM6L9LAme9Y82yR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EiJVI5tLxAMVZYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>

³⁶ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdvIFbZv0e8afRCjgTIEQbuUaPVOrq0Dr5IEpWkA4YIR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwtz3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPgiCic83kSdJEfln8hzbGqPAobsWCPV4ewc6FiHUL5CSUaii3LbBQ>

menos hace 40 años los primeros pobladores de ese corregimiento, compró el lote y construyó la vivienda en cuya primera planta tenía una miscelánea y encima tenía la vivienda. Reiteró que la vivienda la abandonó porque lo obligaron a desplazarse forzosamente los paramilitares, luego de que lo habían llamado pidiéndole ayudas para unas metralletas y él se negó, y como consecuencia saquearon los establecimientos que tenía en La Danta y le enviaron un mensaje a través de sus empleados indicándole que no volviera al corregimiento. Reiteró que a pesar de lo anterior le arrendó el inmueble reclamado al señor Miguel Vargas, y después le arrendó a alias “Macguiver”, y a los tres años éste le dijo que no iba a arrendar más y que le ofrecía 10 millones para comprarle esa casa o no contara con nada, y ella tuvo que venderlo pues el orden público allí lo determinaban los paramilitares. Agregó que, aunque durante el proceso de postulación ante Justicia y Paz, alias “MacGuiver” se comunicó con su familia en varias ocasiones intentando sanear el negocio de venta, mediante el ajuste al precio que habría sido justo, no acordaron nada.

La versión reiterada por el reclamante coincide con el dicho en la declaración rendida por la señora Marta del Rosario Quintero Rendón el 16 de junio de 2014 ante Fiscalía 047 de Justicia Transicional³⁷; ésta relató que cuando ya se había radicado en Medellín viajó a “La Danta” y habló con alias “MacGuiver” luego de haberse enterado que éste estaba requiriendo las llaves del inmueble reclamado, y cuando lo abordó para preguntarle al respecto él le indicó que la necesitaba y le preguntó si lo vendería, entonces ella le indicó el precio en el cual lo vendería y él en tono burlesco le indicó que le daría seis millones de pesos, y aunque ella le explicó que con eso no alcanzaría ni para comprar los materiales para construir la vivienda, él le indicó que si no fuera por la presencia de los paramilitares ellos no podrían ir a “La Danta” y otro grupo armado se podría apoderar del inmueble. Por la manera en que se le expuso el negocio y al negociar rodeada de los miembros del grupo de seguridad de alias “Macguiver”, se vio obligada a aceptar la contrapropuesta de venta por la suma de diez millones y la promesa de que no les obligarían a pagar más extorsiones a ese grupo armado.

En la copia del expediente de justicia y paz CUI 110016000253200680019 allegado con la solicitud³⁸, obra la versión de los hechos de la misma señora MARTHA DEL ROSARIO de 13 de diciembre de 2013, en la cual indica que hace 22 años su cónyuge había sido víctima de desplazamiento forzado desde el corregimiento de “La Danta”, coincidiendo con las

³⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hKFu66LMK9C8QX0gMrBM3mAaSciVsQPpURyCEhJrZGER3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EqPJQkJurcF1ZYkwkB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtrvJukEMPeXgc-29I-3> págs. 75 a 77

³⁸ *Ibidem* pág. 1 a 3.

circunstancias en que se produjo el desplazamiento forzado del señor RAMON JOSÉ y en que se produjo el despojo del inmueble reclamado, según la declaración a la que antes se aludió.

En la transcripción de la entrevista al postulado Luis Eduardo Zuluaga Arcila (alias Macguiver) de 16 de diciembre de 2015 en el Expediente de justicia y paz CUI 110016000253200680019³⁹, éste manifestó conocer al solicitante y a su cónyuge por haber tenido locales en “La Danta”, por lo cual los paramilitares les cobraban un dinero. Preciso recordar que el señor RAMÓN JOSÉ tenía varios establecimientos comerciales en el referido corregimiento desde antes del año 90, y recordó que para el año 1992 se dijo que tenía vínculos con Pablo Escobar y que por tal razón Ramón Isaza (comandante paramilitar) dio orden a algunos de sus hombres de asesinar al señor RAMÓN MARTINEZ; estos fueron al corregimiento y como el señor RAMÓN JOSÉ no estaba le dejaron un mensaje de que no podría volver y saquearon uno de sus establecimientos de comercio, por lo que éste se desplazó fuera de “La Danta” con su familia. No obstante, dejaron los inmuebles bajo la administración de un señor Francisco Salazar que le arrendó a un señor José Gabriel González, lo cual sabía porque dicho administrador tenía que pagarle el impuesto de seguridad a los paramilitares por tener allá esos establecimientos. Agregó que en 1995 asumió la comandancia de la región y para 1998, como tenía buena relación con el señor Vidal Quintero, cuñado del señor RAMÓN JOSÉ, éste autorizó que la señora MARTHA DEL ROSARIO, cónyuge del solicitante, retornara al corregimiento a visitar a sus padres, y cuando habló con ella y le dijo que quería comprarle el predio reclamado que antes ya había arrendado a través de otra persona, a lo cual ella le indicó que se la vendería por quince millones de pesos, y le envió el dinero para celebrar esa compraventa a través de un segundo comandante a su cargo.

Dentro del mismo expediente al que previamente acaba de aludirse, obra entrevista realizada a la señora Sandra Patricia Holguín Rúa de 25 de noviembre de 2015⁴⁰, efectuada por agente del Cuerpo Técnico de Investigación de la Policía, en la que ésta como habitante del inmueble reclamado para dicho momento manifiesta haber llegado al inmueble el 23 de agosto del año 2012, y al averiguar quién estaba a cargo de su administración le indicaron que era el señor "Jaime", quien al parecer era sobrino del señor Luis Eduardo Zuluaga Arcila alias "Macguiver", a quien se conocía como propietario del bien inmueble, a quien le propuso realizarle arreglos locativos a cambio de que la dejaran residir allí.

³⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co/RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nMsBbTf5-2Zw5a2QIOqvCjLR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EhAm3h2prK-2nJYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXgq-29I-3>

⁴⁰ *Ibidem* págs. 61 a 65

En la declaración rendida por el señor Luís Eduardo Zuluaga Arcila (alias Macguiver) el 15 de octubre de 2019⁴¹, reiteró haber comprado el predio reclamado a la señora Martha Quintero luego de haberlo tenido arrendado, a través alguien llamado Cesar, por diez o quince millones de pesos, pero negó haber presionado los términos de esa venta, y manifestó que el solicitante fue víctima de desplazamiento forzado causado por los paramilitares, pues se le vinculó con Pablo Escobar.

En la declaración rendida por el señor Ramon María Gómez Alzate el 12 de julio de 2018 ante la UAEGRTD⁴², manifestó conocer desde que estaba muy joven al solicitante por ser habitante del corregimiento “La Danta”, precisó que allá vivió con su familia, que el terreno lo compró y construyó la vivienda con el señor Pedro Ocampo, agregó constarle que fue víctima de desplazamiento, escuchó que se fue para Medellín porque lo amenazó de muerte un paramilitar.

Las referidas declaraciones coinciden con la constancia de la consulta en el sistema VIVANTO de la Unidad para las Víctimas aportada con la demanda⁴³, en la cual se certifica la Inclusión del solicitante en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado desde el municipio de Sonsón el 24 de julio de 1992, a causa de paramilitares. El contenido de tal consulta fue ratificado por en la respuesta de la Unidad para las Víctimas de 25 de mayo de 2021⁴⁴.

El desplazamiento forzado del solicitante, en los términos inicialmente relatados en el presente acápite, se encuentra acreditado con meridiana claridad de acuerdo a los referidos medios, y las circunstancias de tiempo y lugar en las cuales se presentó tal hecho victimizante, se enmarcan en el contexto del conflicto armado que tenía lugar en la región del magdalena medio, y específicamente en el corregimiento “La Danta” del municipio de Sonsón, según se observa en el Informe técnico de recolección de pruebas sociales allegado con la

⁴¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdviFbZv0e8afRCjqTIEQZN5gvLNREXaO-1khz85fWoiR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9Ei2zYwKGt5G2ZYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXgq-29l-3>

⁴² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6V9x2AAYSYrY7OjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaCGAMN3l1BdvsPqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁴³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6UKG41-1q9l4p7OjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaBdcsC-229kGe8PqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁴⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3mSQFQ4eMYL8FmElpJuvvABR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6DYIEJmlh73d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmwrqEp8OfHd6qX86uBwOsCiUaii3LbBQl>

demanda⁴⁵, en el cual se advierte que el corregimiento La Danta estuvo bajo el poder de de los comandantes paramilitares Ramón Isaza y alias “McGuiver”. Igualmente, de tal contexto da cuenta el Documento de Análisis de Contexto de 26 de julio de 2019 allegado con la solicitud de restitución de tierras⁴⁶, referido a los corregimientos Jerusalén, San Miguel y La Danta del municipio de Sonsón, en el cual relata los despojos ocurridos en 1992 por órdenes del comandante paramilitar Ramón Isaza en la Danta, las víctimas de desaparecimiento forzado, el asesinato de un concejal, las extorsiones a los pobladores del corregimiento y el saqueo de establecimientos comerciales.

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 140041 que se allegó como prueba junto al escrito de demanda⁴⁷ y fue ratificada mediante los siguientes medios de prueba acopiados y debidamente incorporados dentro del presente proceso:

En el informe técnico de georreferenciación ID 140041 allegado con la solicitud⁴⁸, se constataron 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° 018-32780 allegado con el libelo introductor⁴⁹, se verifica que al mismo se dio apertura por orden de la UAEGRTD a favor de La Nación luego de haberse concluido su naturaleza baldía por parte de dicha entidad.

⁴⁵ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6UXRTVDH29hMLOjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaD97ISCwqLYy8PqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁴⁶ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6WvRbak63bBfrOjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaCBDb14zhDJ3cPqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁴⁷ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3kQ35mG0dGHB1mElpiUvVABR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6XeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPvqz1rFh1ePv1hstUBeXQmP9muN-2qjLxYUK-2jRRrKLa14N4lIR4N9> págs. 4 a 11

⁴⁸ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6VxsohFmS317OjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaCvCMXEr7Jfr8PqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁴⁹ <http://restituciontierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4G01G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6XnbD0v-11Yr5LOjRC4igikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdthwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYZvdyih0O-2s92ncjaCMIX81h3j9RcPqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzcDx9BAJRqKLctsFC0-3>

Según la ficha predial N° 21905531⁵⁰, el predio con cédula catastral 756-1-006-001-0019-00008-0000-00000 ubicado en la Calle 32 #31-68 del corregimiento La Danta, del municipio de Sonsón – Antioquia, que registra a nombre del señor Ramón Martínez y tiene una extensión de 148 mts², no reporta antecedente registral o notarial asociado.

En consonancia con lo anterior, en el numeral 4.4. del referido informe técnico predial ID 140041, se indicó que “...se buscó en las fichas catastrales de otros predios del corregimiento de La Danta con el fin de identificar algún antecedente registral. Luego de revisar los 13 folios de matrícula inmobiliaria identificados en el corregimiento no se encontró ninguna relación con el solicitante o las personas referenciadas por él en la ampliación de hechos realizada el 12 de julio de 2018.”

De acuerdo con la respuesta proveniente de la Alcaldía de Sonsón de 13 de julio de 2021⁵¹, el uso principal del suelo, autorizado por el Esquema de Ordenamiento Territorial de dicho municipio, para el lugar en donde se encuentra el predio reclamado en el presente proceso es “RU - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / RB - RESIDENCIAL BIFAMILIAR / RM - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR”.

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”⁵².

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

⁵⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3kQ35mG0dGHB1mElpjUvVABR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6XeSI-1cSS5X53rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmP9muN-2qpiLxYUK-2jRRrKLa14N4IIR4N9> págs. 12 a 14

⁵¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NiOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nfgg6tWsaPGENaC-1xp-1foqR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6TLqP-2TNrdsd3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmVJYadyfhSA0ulw7N5Uw-1RCUaii3LbBQI>

⁵² Corte Constitucional. Sentencia T-488 de nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014). M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

bienes y por eso le exige al particular demostrar su derecho de dominio.⁵³

(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 a las referidas respuestas de la Alcaldía de Sonsón el predio se encuentra en zona urbana del corregimiento la Danta, 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 Sonsón 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 momento en que ocurrieron los hechos analizados en el numeral anterior, la Alcaldía de Sonsón aún no se había 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.

⁵³ 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.

Sobre las condiciones que el predio reclamado debería reunir para posibilitar su eventual cesión a título gratuito, se indicó en la respuesta de la Alcaldía de Sonsón de 13 de julio de 2021⁵⁴, que el predio reclamado no se encuentra en área de retiro de ríos o afluentes, no ha sido seleccionado para planes viales u otros de igual significación para el desarrollo económico y social del país o de la región, y aunque se encuentra en zona de alto riesgo por amenaza sísmica, dicho riesgo es mitigable según dicha entidad. Aunado a lo anterior, según la respuesta de la referida entidad y los cruces de información cartográfica efectuados en el informe técnico predial aportado con la demanda, no fue posible identificar que el predio se encontrara 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.

Respecto al valor de la vivienda para el momento en que se presentaron los hechos victimizantes, el despacho advierte que conforme se expuso en las declaraciones previamente reseñadas, especialmente en la declaración de la señora Sandra Patricia Holguín Rúa, se indica que a la vivienda se le realizaron mantenimientos y mejoras con posterioridad a la venta reputada como despojo, y la construcción original, aunque era en materiales, era sencilla, de una sola planta y de una extensión razonable (de un poco más de la mitad del área georreferenciada, según el plano del informe técnico de georreferenciación). Por tales razones se podría presumir que el valor de la vivienda se encontraba por debajo de los límites señalados para la vivienda de interés social (VIS) y podría al mismo tiempo considerarse inviable avaluar el predio a través de un dictamen pericial (pues las reparaciones y mejoras variarían el precio original). No obstante, si en gracia de discusión pudiera tenerse en cuenta una valuación del predio, de acuerdo con el avalúo realizado por técnico de policía judicial adscrito a las Fiscalías de Justicia y Paz⁵⁵, el predio reclamado en el presente proceso se estimaba avaluado para el año 2002 en la suma de \$12.984.035,96, y continuando la estimación efectuada en dicho dictamen hasta el año 1999 (con la tabla de Índices – Serie de empalme de IPC del DANE allí incorporada), se obtendría el siguiente avalúo del predio reclamado:

⁵⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nfgg6tWsaPGENaC-1xp-1foqR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6TLqP-2TNrdsd3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmVJYadyfhSA0ulw7N5Uw-1RCUaii3LbBQt>

⁵⁵ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9k-24S9hgUG-10afRCjgTIEQZFQD544KL-1Je-1khz85fWOiR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwg2wWAwt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmEwo23QoWjoS7RUBa77cAZq14N4IIR4N9> págs. 47 a 63

CALCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR

PERIODO		IPC		FACTOR MULTIPLICADOR
MARZO 2013	MARZO 2012	112,88	110,76	0,981218994
MARZO 2012	MARZO 2011	110,76	107,12	0,96713615
MARZO 2011	MARZO 2010	107,12	103,81	0,969100075
MARZO 2010	MARZO 2009	103,81	101,94	0,981986321
MARZO 2009	MARZO 2008	101,94	96,04	0,942122817
MARZO 2008	MARZO 2007	96,04	90,67	0,944085798
MARZO 2007	MARZO 2006	90,67	85,71	0,945296129
MARZO 2006	MARZO 2005	85,71	82,33	0,960564695
MARZO 2005	MARZO 2004	82,33	78,39	0,952143811
MARZO 2004	MARZO 2003	78,39	73,8	0,941446613
MARZO 2003	MARZO 2002	73,80	68,59	0,929403794

MARZO 2002	MARZO 2001	68,59	64,77	0,944306750
MARZO 2002	MARZO 2000	64,77	60,08	0,927589933
MARZO 2002	MARZO 1999	60,08	54,75	0,911284953

CALCULO VALOR PREDIO DEFLACTADO CON IPC DE MARZO 2013 A MARZO 2002

Año	Factor Multiplicador	Valor Predio
2013		21.368.100,00
2012	0,981218994	20.966.785,59
2011	0,96713615	20.277.736,29
2010	0,969100075	19.651.155,76
2009	0,981986321	19.297.166,15
2008	0,942122817	18.180.300,53
2007	0,944085798	17.163.763,53
2006	0,945296129	16.224.839,23
2005	0,960564695	15.585.007,74
2004	0,952143811	14.839.168,67
2003	0,941446613	13.970.285,08
2002	0,929403794	12.984.035,96

2001	0,944306750	12.260.912,80
2000	0,927589933	11.373.099,28
<u>1999</u>	0,911284953	<u>10.364.134,24</u>

Teniendo en cuenta que para el año 1999, según el referido dictamen y el cálculo atrás expuesto, el avalúo del predio habría sido de alrededor de \$10.364.134,24, debe verificarse si superaba o no el valor de una vivienda de interés social para dicho momento. Al respecto, el punto 18 del artículo 3 de la Ley 508 de 1999, indica que las soluciones de vivienda nueva de interés social para dicho momento eran las que tenían un valor inferior a 200 salarios mínimo mensual legal vigente (SMMLV). En tal sentido, si el SMMLV para el año 1999 era de

\$236.460, 200 SMMLV equivaldrían a la suma de \$47.292.000, lo cual superaría por mucho el avalúo estimado del inmueble reclamado para dicho momento.

Por tal razón, se entenderá que el valor del inmueble para el momento del negocio reputado como despojo, se encontraba por debajo de los límites señalados para la vivienda de interés social (VIS).

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:

En la versión presentada por el señor RAMÓN JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR al momento de presentar la solicitud de ingreso al Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente bajo el ID 140041⁵⁶, éste manifestó a la UAEGRTD que el predio reclamado lo adquirió por "invasión", y aunque no tenía documentos todos en el corregimiento sabían que era el propietario. Añadió que, en el año de 1.986, construyó su vivienda de una planta, se realizó la conexión a todos los servicios públicos domiciliarios y comenzó a residir allí con su familia, mientras vivían de los establecimientos que él tenía en el pueblo y sus hijos estudiaban en la escuela. No obstante, precisó que para el año 1992, su esposa e hijos ya se habían trasladado a la ciudad de Medellín, y luego de que fuera amenazado por los paramilitares y hubieran saqueado uno de sus establecimientos de comercio, debió dejar abandonado el predio reclamado.

En consonancia con lo anterior, en la declaración rendida por el señor RAMON JOSÉ MARTINEZ SALAZAR el 07 de julio de 2014 ante Fiscalía de Justicia Transicional 047⁵⁷, éste precisó que para 1992, cuando los paramilitares lo amenazaron con el fin de que no regresara al corregimiento "La Danta", él tenía una miscelánea en el predio reclamado, que fueron miembros de éste mismo grupo paramilitar saquearon en esa fecha.

Dentro de la misma actuación, en la declaración rendida por el solicitante el 10 de diciembre de 2015 ante Fiscal Delegado ante Jueces Penales del Circuito de Bogotá, éste reiteró que el

⁵⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nQCf39-2g7AWugy-1kRSs0scR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EjGztasj3EljJYkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>

⁵⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hKFu66LMK9C8QX0gMrBM3mAASciVsQPpURyCEhJrZGER3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EgPJQkJurcF1ZYkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3> págs. 79 a 81

predio reclamado fue obtenido por medio de una invasión que hicieron los habitantes del corregimiento y a él le asignaron ese lote, allí construyó por sí mismo la vivienda hace alrededor de 35 años, con las ganancias que iba obteniendo de los negocios que también tenía en el corregimiento, y posteriormente le hizo mejoras tales como un garaje. En dicha vivienda habitó con su familia entre 8 y 10 años, allí nacieron sus hijos. No obstante, reiteró antes de que ocurriera su desplazamiento forzado en el año 1992, su cónyuge e hijos ya residían en la ciudad de Medellín y su madre, un hermano y un tío suyo se quedaron en su casa, sin embargo, luego de que a éste le prohibieran regresar al corregimiento, su cónyuge fue por ellos y los llevó a vivir a Medellín, luego de eso lo arrendaron durante algún tiempo hasta que se vieron obligados a venderla a alias “Macguiver”.

En similar sentido, en la declaración rendida por el señor RAMÓN JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR ante la UAEGRD el 12 de julio de 2018⁵⁸, éste reiteró la forma de vinculación con el predio y la destinación que dio al mismo, precisando que sus dos hijos mayores nacieron allí, que empezó a pagar impuesto sobre el predio alrededor del año 1990 y lo continuó pagando hasta tal momento, que nadie disputó su ocupación. Aclaró que su cónyuge y sus hijos se trasladaron a Medellín en el año 1991 para que ellos pudieran estudiar, y él iba los fines de semana al predio reclamado, a trabajar, hasta que se vio obligado a desplazarse.

Finalmente, en el interrogatorio absuelto dentro del presente proceso por el señor RAMON JOSE MARTINEZ SALAZAR el día 17 de noviembre de 2021⁵⁹, éste manifestó que la invasión del predio reclamado se realizó porque no tenía tantos medios económicos para proveerse vivienda, precisando que los establecimientos comerciales que poseía en aquella época apenas estaban empezando y no eran negocios tan rentables. Además, precisó que envió a su cónyuge e hijos para Medellín para garantizar su estudio y por la situación de orden público en el corregimiento.

En la copia del expediente de justicia y paz CUI 110016000253200680019 allegado con la solicitud⁶⁰, obra la versión de los hechos de la misma señora MARTHA DEL ROSARIO de 13 de diciembre de 2013, en la cual indica que para la época en que su cónyuge fue víctima de desplazamiento forzado desde el corregimiento de “La Danta”, éste vivía los fines de semana

⁵⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3khhc3pg5pM6L9LAme9Y82yR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EiJV15tLxAMVZYwkwB-2S8A940HVojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXgq-29I-3>

⁵⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdviFbZv0e8afRCjgTIEQbuUaPvOrq0Dr5IEpWkA4YIR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwzt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPqiCic83kSdJEfln8hzbGgPAobsWCPV4ewc6FIHUL5CSUaii3LbBQI>

⁶⁰ *Ibidem* pág. 1 a 3.

en el predio reclamado y en semana iba a Medellín con ella y sus hijos. Indicó que para esa época ya pagaban impuesto predial sobre el predio e impuesto de industria y comercio respecto a los establecimientos que tenían en el corregimiento. Agregó que, después de que su cónyuge se desplazó forzosamente, el predio permaneció abandonado durante alrededor de dos años, al cabo de los cuales pudo arrendarlos a alguien más, pues a su cónyuge ya no le permitían regresar al corregimiento.

En la transcripción de la entrevista al postulado Luis Eduardo Zuluaga Arcila (alias Macguiver) de 16 de diciembre de 2015 en el Expediente de justicia y paz CUI 110016000253200680019⁶¹, éste manifestó saber que el solicitante fue desplazado por el grupo paramilitar que éste posteriormente entró a comandar en el año 1995 y que tenía una vivienda que posteriormente negoció con su cónyuge en las condiciones que se han detallado en el acápite anterior. En la declaración rendida por el señor Luis Eduardo Zuluaga Arcila (alias Macguiver) el 15 de octubre de 2019 ante la UAEGRTD⁶², éste reiteró haber comprado el predio reclamado a la señora Martha Quintero.

En la declaración rendida por el señor Ramon María Gómez Álzate el 12 de julio de 2018 ante la UAEGRTD⁶³, manifestó constarle que después de adquirir el predio solicitado, el solicitante construyó la casa allí con ayuda del señor Pedro Ocampo para residir allí.

En la declaración rendida por el señor Camilo Andrés Alzate Román de 12 de diciembre de 2018 ante la UAEGRTD⁶⁴, éste manifestó conocer el solicitante desde que tenía uso de razón, pues fue vecino de un tío suyo que vivía cerca de la vivienda que él solicita en restitución. Precisó que se trataba de una vivienda entejada, en tablilla, ubicada en una esquina del corregimiento, en la que el solicitante vivía con la esposa y dos hijos, desde antes de que él naciera (hace alrededor de 30 años).

⁶¹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nMsBbTf5-2Zw5a2QIOqvCjLR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EhAm3h2prK-2nJYwkwB-2S8A940HvojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>

⁶² <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdvIFbZv0e8afRCjqTIEQZN5gvLNREXaO-1khz85fWoiR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9Ei2zYwKGt5G2ZYwkwB-2S8A940HvojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>

⁶³ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW36enmFlhzYDUrJuwuYKml4voBnlbW6V9x2AAYSrY7OjRC4iqikYO8wCoYdpuSSLh05kQxbcmSxMacFdhwd7DWP1XmaS-1biDDS88oUHRT0inYzvdih00-2s92ncjaCGAMN31BdvsPqFkEhn-2kdCo9Wg41ilekCpdryHyoU4gh8nzqDx9BAJRqKLctsFC0-3>

⁶⁴ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3mJh14m44fkFpRUPR2YwRvR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6T1fle9izP8d3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD11i-2Wu4LH9EjWeglehcKyb5YwkwB-2S8A940HvojEMKdrs8-1ZXDabFsHeZh3xtvrJukEMPeXqg-29I-3>

De las pruebas antes referidas, se tiene por demostrado que el solicitante, desde mediados de la década de 1980, ocupó el predio reclamado construyendo y habitando la vivienda allí existente, y que la ocupación de dicha vivienda se vio truncada por la ocurrencia el hecho victimizante previamente referido. No obstante, respecto al vínculo de la víctima con el predio como presupuesto para la procedencia de la tutela al derecho de restitución de tierras, se concreta en la relación jurídico material que ostentaba al momento del desplazamiento, y al respecto pasarán a desarrollarse las siguientes consideraciones sobre este presupuesto para la restitución y formalización.

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.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que a partir del 30 de diciembre de 2005 el artículo 2º de la Ley 1001 estableció 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, pasará a analizarse la posibilidad de que en el caso concreto del señor RAMÓN JOSÉ MARTÍNEZ SALAZAR se le pudiera considerar un ocupante con vocación de adquirir el predio, y en consecuencia, le acudiera la posibilidad de obtener la formalización del predio reclamado a través de la referida normatividad, para lo cual se analizará el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma:

Conforme a lo dispuesto por el decreto 4825 de 2011, la cesión no es procedente respecto a 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. En el caso concreto, según se expuso, acorde con lo manifestado en las diferentes declaraciones que antes se han citado, para el momento en que ocurrió su desplazamiento forzado, el señor RAMÓN JOSÉ se encontraba domiciliado con su familia en el municipio de Medellín, y destinaba el inmueble reclamado en el presente proceso para ir a trabajar los fines de semana a trabajar en los distintos establecimientos de comercio que tenía en el corregimiento de “La Danta”, sin embargo, tanto el solicitante como su cónyuge fueron enfáticos en señalar que su familia vivía en el municipio de Medellín. Aunado

a lo anterior, no sólo para el momento del abandono el predio no se encontraba destinado como vivienda del núcleo familiar del solicitante, sino que durante los años posteriores y hasta el momento en que se produce el negocio reputado como despojo, el predio fue arrendado a terceras personas, inicialmente al señor José Miguel Vargas y posteriormente al señor Luís Eduardo Zuluaga Arcila (alias "Macguiver").

La Corte Constitucional ha definido la vivienda como el "...lugar en el cual radicarse y a partir del cual desplegar la existencia"⁶⁵. A su vez, el artículo 183 de la ley 136 de 1994, define como residencia "...el lugar donde una persona habita o de manera regular está de asiento, ejerce su profesión u oficio o posee alguno de sus negocios o empleo."

Teniendo en cuenta que de las pruebas antes mencionadas puede inferirse razonablemente que el lugar de habitación y asiento del solicitante y su núcleo familiar se encontraba ubicado en la vivienda que éste tenía en el municipio de Medellín, y el inmueble ubicado en el casco urbano del corregimiento "La Danta" del municipio de Sonsón era usado por el reclamante solo durante los fines de semana para trabajar en los diferentes establecimientos de comercio que allí tenía, se entendería que en estricto sentido el solicitante y su familia no destinaban el predio reclamado en restitución y formalización como su vivienda, por cuanto no estaban definitivamente radicados allí y no era su lugar de residencia.

En relación al requisito de no haber sido beneficiarios de subsidio, o no ser propietarios de otra vivienda a la fecha de postular, con las pruebas recaudadas en el presente proceso se evidencia que el señor RAMÓN JOSÉ tampoco cumpliría éste supuesto.

Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro allegó respuesta de 17 de noviembre de 2021⁶⁶, a la cual adjuntó consultas en la Ventanilla Única de Registro respecto a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-207154, 001-893417, 001-398960, 001-893416, 001-893413, 001-893414, 001-893418, 001-893420, 001-893415 y 001-893419. En las consultas de los folios de matrícula inmobiliaria 001-893413, 001-893414, 001-893415, 001-893416, 001-893417, 001-893418, 001-893419 y 001-893420, evidencian que el solicitante adquirió el predio matriz identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-647527 "POR ESCRITURA 793 DEL 30-05-97 DE LA NOTARIA 26. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16-06-97 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 647527 FERNANDO ARISTIZABAL

⁶⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-560 de 2002. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

⁶⁶ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9ojghGrYn53gafRCjqTIEQYCMxVAI2u4350ZED4zvv-2kR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwg2wWAwzi3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgkFPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmEwo23QoWjoRLPzWjM3wbUa8I3mjbVLS>

GOMEZ LE VENDIO A RAMON JOSE Y NICOLAS MARTINEZ SALAZAR LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE”.

Adicionalmente, en respuesta emanada de la Gerencia de Catastro de Antioquia de 17 de noviembre de 2021⁶⁷, se allega consultas OVC de las fichas prediales de los siguientes predios: del predio identificado con cédula catastral 756 2 006 000 0011 00039 0000 00000, con folio de matrícula inmobiliaria N° 028 – 20425, adquirido por el solicitante a través de escritura pública N° 2304 de 18 de mayo de 1995; del predio identificado con cédula catastral 591 2 005 000 0002 00168 0000 00000, sin folio de matrícula inmobiliaria, adquirido por el solicitante a través de escritura pública N° 2304 de 18 de mayo de 1995; del predio identificado con cédula catastral 756 1 006 001 0021 00001 0001 00002, sin folio de matrícula inmobiliaria, adquirido por la cónyuge del solicitante, sin especificar la fecha de adquisición. El sentido de la referida respuesta fue reiterado en la respuesta allegada por la Alcaldía de Sonsón de 30 de noviembre de 2021⁶⁸, en la cual indica que a nombre del Señor RAMON JOSE MARTINEZ SALAZAR, se encuentra inscrito el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 028-20425- Código catastral 2060000110003900000000 de la vereda Buenos Aires y a nombre de la Señora MARTHA DEL ROSARIO QUINTERO, se registra como propietaria el predio identificado con código catastral 1060010210000100100002, ubicado en la calle 32 Nro. 29-08 del corregimiento La Danta.

Al respecto, en el interrogatorio absuelto dentro del presente proceso por el señor RAMON JOSE MARTINEZ SALAZAR el día 17 de noviembre de 2021⁶⁹, éste manifestó que además de su vivienda y un establecimiento en el barrio San Joaquín de Medellín, tiene 4 locales comerciales en la calle San Juan, sector La Bayadera del municipio de Medellín, además de la finca que tiene en La Danta, así como un local de dos pisos y otro que es un segundo piso.

Así pues, de la prueba oportuna y legalmente aportada y recaudada en el expediente no es posible constatar con claridad que, para el momento de ocurrencia de los hechos victimizantes, el solicitante y su grupo familiar hayan ocupado el predio objeto de restitución en

⁶⁷ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9ojqhGrYn53gafRCjgTIEQabswb6W-1PZ14ceINEWbl4gR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwzt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmEwo23QoWjoRA7zr6Vrxlx614N4IIR4N9>

⁶⁸ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdfiFbZv0e8afRCjgTIEQbuUaPV0rq0Dr5IEpWkA4YIR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwzt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmEwo23QoWjoTP4IWX9fCz7upevS6nHVyW>

⁶⁹ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hdfiFbZv0e8afRCjgTIEQbuUaPV0rq0Dr5IEpWkA4YIR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6KQwq2wWAwzt3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmEwo23QoWjoTP4IWX9fCz7upevS6nHVyW>

su carácter de vivienda, ni que se tratara de un núcleo familiar que carece de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, pues ya eran propietarios de otras viviendas a la fecha de postular cumpliendo las condiciones establecidas por la ley para ser eventuales beneficiarios de una cesión a título gratuito en su favor por ocuparlo con destinación a vivienda familiar, según lo que exigen las disposiciones contenidas en la ley 1001 de 2005, la ley 388 de 1997, la ley 9ª de 1989, y el decreto 4825 de 2011.

3.- Requisitos para la adjudicación del predio deprecado en restitución. A pesar de que no se cumple con el principal presupuesto fáctico que permitiría ordenar a la Alcaldía Municipal de Sonsón- Antioquia la cesión a título gratuito del predio solicitado en restitución a favor del señor RAMÓN JOSÉ, estima el despacho pertinente hacer alusión al cumplimiento de los requisitos adicionales que exige el decreto 4825 de 2011, en relación a las condiciones que debe cumplir el predio:

Como ha venido de decirse en las consideraciones generales esbozadas en la parte considerativa general de la presente providencia, para que un inmueble pueda ser objeto de cesión a título gratuito en uso de la facultad otorgada por el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, se establece que no debe tratarse de un bien de uso público o afectado a un uso o servicio público.

En el presente caso, según se indicó previamente, el inmueble objeto de la solicitud de restitución y formalización cumpliría la referida condición, pues según la respuesta de la Alcaldía de Sonsón de 13 de julio de 2021⁷⁰, el uso del suelo admitido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio era residencial, sin embargo, dicha entidad certifica que el predio se encuentra en los siguientes niveles de amenaza y riesgo: Nivel de amenaza media por Movimiento en masa, Nivel de amenaza alta y Nivel medio bajo de Riesgo por incendio.

Respecto a otro de los requisitos exigidos para que el inmueble pudiera ser objeto de cesión a título gratuito, el decreto 4825 de 2011 estableció que no podría 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.

⁷⁰ <http://restitucionierras.ramajudicial.gov.co//RestitucionTierras/Views/Seguridad/frmFileDownload.aspx?ID=nBX4GO1G-2INW7q8NjOPa5V4n2bQfB6j4kJFuh6hM2LedZBR8VdRw9hk6wE4644YB8QX0gMrBM3nfgg6tWsaPGENaC-1xp-1f0qR3GQws8J1e5tWGalaxGvaQMIVpLQAol6TLqP-2TNrdsd3rvLSz-1whr-1-1QHveCdXD1DYR5kYxgKfPVqz1rFh1ePv1hstUBeXQmVJYadyfhSA0ulw7N5Uw-1RCUaii3LbBQt>

En consecuencia, a pesar de que para el momento en que ocurrió el desplazamiento forzado el solicitante no tenía una condición de ocupante que le brindara siquiera una expectativa de eventual adjudicación del inmueble (según el concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado del 4 de noviembre de 2004-Radicación No. 1.592), pudiéndose optar por la elección de una condición más beneficiosa para el solicitante acudiendo al uso del “Principio de Interpretación *Pro Homine*” y aplicando la facultad otorgada por el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, el solicitante y su núcleo familiar tampoco habrían ejercido una ocupación en las condiciones y con la finalidad señalada en dicha norma para solicitar una eventual cesión a título gratuito sobre dicho predio, ni cumplirían las condiciones subjetivas para ser beneficiario de cesión a título para vivienda, ni el predio cumpliría con las condiciones allí exigidas para ser objeto de titulación a favor de sus ocupantes.

A pesar de haber quedado plenamente demostrado dentro del plenario que el solicitante fue víctima de desplazamiento forzado y que posteriormente se habría celebrado la venta de la tenencia del inmueble reclamado con persona que habría sido condenada por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley, como se indicó en la fundamentación jurídica de la presente providencia, al asimilar la calidad de explotador de baldíos para el presente caso a la calidad de ocupante establecida por la ley 1001 de 2005 y demás normas concordantes, si como en el presente caso, no se cumple con los requisitos establecidos para ser considerado ocupante, a juicio de éste Despacho el reclamante carece de uno de los supuestos para ser titular del derecho de restitución de tierras, lo cual no significa que el daño que del referido desplazamiento y despojo de bienes muebles se habría desprendido para el reclamante, no deba ser resarcido. En tal sentido en respuesta proveniente de la Unidad para las Víctimas de 27 de julio de 2021, dicha entidad certificó que al señor RAMON JOSE MARTINEZ SALAZAR se le reconoció la indemnización administrativa por el hecho victimizante de desplazamiento forzado bajo el radicado No. 2977203-13432586 y que se encuentra COBRADO el día 2 de julio de 2021.

Por las razones expuestas, se considera innecesario ahondar en el análisis de los presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso, con el fin de determinar las presunciones legales establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que se configurarían en el presente caso.

IV. CONCLUSIONES.

De conformidad con todas y cada una de las consideraciones antes expuestas, resultaron probadas en este proceso las siguientes circunstancias que impiden para ordenar la

protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante y de su grupo familiar, comoquiera que se acreditó (i) que el solicitante y su núcleo familiar no ejercían la ocupación del predio que se pretende en restitución en los términos exigidos por la ley para una eventual titulación en favor suyo y no cumplían las condiciones subjetivas para poder ser beneficiarios de cesión a título gratuito del inmueble reclamado; (ii) acreditándose además que el inmueble objeto de las pretensiones no cumplía con las condiciones legalmente exigidas para ser objeto de titulación en favor de los solicitantes.

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 de Colombia y por autoridad de la ley,

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 **RAMÓN JOSÉ RAMÍREZ SALAZAR**, por las razones expuesta en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón - Antioquia**, la cancelación de las medidas cautelares de sustracción provisional del comercio que afectan los bienes objeto de esta solicitud, y que fueran ordenadas por este Despacho Judicial al momento de la admisión de la solicitud, así como la inscripción de la admisión de la solicitud en la matrícula inmobiliaria N° **028-32780**. Oficiese en este sentido al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Marinilla (Ant). Para cumplir con ello, cuenta con el término de quince (15) días.

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. CONCÉDASE el grado jurisdiccional de Consulta ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia de conformidad a lo dispuesto por el inciso 42 del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO. COMUNICAR, a través de la secretaría a las entidades que a continuación se mencionan:

- A la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón (ANT)**, representada por el Dr. Gustavo Correa Puerta a los correos electrónicos gustavo.correa@supernotariado.gov.co; ofiregissonson@supernotariado.gov.co; para que dé cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2° de la presente providencia.

SEXTO. En los términos del artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **NOTIFÍQUESE** al representante judicial de los actores, mediante correo electrónico pablo.escobar@restituciondetierras.gov.co y notificacionesjudiciales@restituciondetierras.gov.co, la Alcaldía Municipal de Sonsón, representada por el Alcalde Municipal Edwin Andres Henao Montes, mediante los correos electrónicos alcaldia@sonson-antioquia.gov.co y a la Procuradora 38 Judicial I delegada en Restitución de Tierras de Antioquia mediante correo electrónico psarasty@procuraduria.gov.co. Asimismo, notifíquese por estados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Electrónicamente
GUSTAVO ADOLFO BEDOYA PALACIO
Juez