



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

Magistrado Ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Medellín, veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Sentencia: No 003
Radicado: 05154-3121-001-2014-00062-00
Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Luis Alfonso Toro Chaverra
Opositor: Julio César Madrid Gómez
Decisión: Accede a restitución y declara impróspera la oposición
Síntesis: *La Sala ordenará la restitución de los predios reclamados por haberse configurado la presunción de ausencia de consentimiento por cuanto el reclamante se vio obligado a vender compelido por las amenazas de los paramilitares que en su momento tenían el control de la región donde se ubican estos, sin que el opositor haya demostrado la buena fe exenta de culpa.*

I. ASUNTO

Procede la Sala a resolver sobre la acción constitucional de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión¹ -Dirección Territorial de Antioquia- en representación de **Luis Alfonso Toro Chaverra** donde funge como opositor **Julio César Madrid Gómez**, y se pretenden los predios denominados Marbella y Montemar ubicados en el corregimiento San José del Nus, Municipio de San Roque -Departamento de Antioquia-.

¹ En adelante UAEGRD

II. ANTECEDENTES

1. La UAEGRTD -Dirección Territorial Antioquia-, en desarrollo de las funciones de representación de víctimas conferidas por los artículos 81, 82 y 105 numeral 5º de la Ley 1448 de 2011, formuló ante el Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Caucasia -Antioquia- (Reparto), demanda de restitución de tierras despojadas en nombre de **Luis Alfonso Toro Chaverra** y su grupo familiar, con relación a los fundos Marbella y Montemar situados en el corregimiento de San José del Nus, Municipio de San Roque -Antioquia- con folios de matrícula inmobiliaria N° 026-12550 y 026-12355, cédulas catastrales N° 6702003000000400057000000000 y 6702003000000300007000000000 y áreas de 38,9508 y 174,3706 hectáreas, respectivamente.

Las pretensiones de la demanda están encaminadas a la protección del derecho fundamental a la restitución de la propiedad; la declaración de inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública N° 694 del 12 de julio de 2006 otorgado en la Notaría Única de Girardota por tener vicios del consentimiento al tenor de lo previsto en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; como consecuencia de lo anterior ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos cancelar las anotaciones 6 y 8 contenidas en las matrículas N° 026-12550 y 026-12355 e inscribir el fallo que profiera el Tribunal; que las autoridades públicas nacionales, locales y competentes dispongan la cancelación de los títulos mineros otorgados en el área de los fundos pretendidos, la exoneración del pago por concepto de servicios públicos domiciliarios, la condonación de deudas por impuesto predial y demás contribuciones; que catastro departamental actualice los registros cartográficos y alfanuméricos atendiendo la individualización e identificación de las tierras que se realice con los medios técnicos; que la fuerza pública acompañe y colabore con la entrega de los terrenos restituidos, y que se disponga la inclusión de las víctimas en los programas de subsidio de vivienda rural, asistencia técnica agrícola, proyectos productivos a cargo del Banco Agrario y del Ministerio de Agricultura y Desarrollo dando un trámite prioritario en virtud del enfoque preferencial a que tiene derecho el solicitante por ser adulto mayor.

2. Las súplicas se apoyan en la relación fáctica que enseguida se compendia:

El ente administrativo demandante relató que el paramilitar Fernando Franco Montoya alias "j" presionó en varias oportunidades al reclamante para que le vendiera las tierras so pena de que si no lo hacía le compraba a la viuda; que a los cuatro meses le dio la primera plata, 20 millones de pesos incluido un carro samuray² sin papeles, y después otras sumas de dinero hasta completar \$78.000.000.00 en tres años, que luego de la salida del bloque metro llegó un hermano de otro paramilitar integrante del bloque Central Bolívar y le dijo que eso era ahora de ese frente, que necesitaba que le hiciera las escrituras, que como le debían 42 millones se le entregarían; que a los quince días ese muchacho volvió con un tío de nombre Luis Builes para que cuadraran los títulos porque eso era del flaco y que el señor Builes fue quien vendió los predios a Julio César Madrid Gómez de lo que recibió \$80.000.000.00.

Añadió que el reconocimiento de la calidad de víctima del demandante por parte de la Fiscalía 45 de Justicia y la Paz y la declaración de protección patrimonial adoptada por el CLAIPD en aplicación de la Ley 387 de 1997 por el desplazamiento de los habitantes de las veredas La Mora, San Juan, La Floresta, El Táchira, Chorro Claro hacía la zona urbana del Municipio, fueron argumentos suficientes para que la Unidad encontrara acreditado el despojo padecido por el actor, mismo que fue como consecuencia directa de las violaciones a los derechos humanos o infracciones al derecho internacional humanitario en el marco del conflicto armado.

Señaló además, que el vínculo del solicitante con los predios a restituir está demostrado con los certificados de tradición; que según las manifestaciones del actor se presentó un vicio en el consentimiento porque no era su voluntad vender, pues fue presionado por integrantes del grupo armado para hacerlo; que el contexto de violencia en el Municipio de San Roque es de amplio conocimiento público por comunicados de prensa de orden nacional e internacional, en principio operaron las FARC (1980-2009), luego los paramilitares con el Bloque Metro que fue reemplazado por el Bloque Central

² Folio 20 tomo I

Bolívar a consecuencia de una purga interna ordenada por el mando central de las autodefensas. Por supuesto que la presencia de estos actores ilegales conllevó acciones militares, violencia regional, muertes selectivas, desaparición y desplazamiento de población civil, despojo de tierras y ventas forzadas, como la denunciada por el demandante.

3. El Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cauca (Antioquia), a quien correspondió por reparto la solicitud, mediante auto 24 de junio de 2014 admitió la solicitud, ordenó, entre otras disposiciones, la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula, la suspensión de todos los procesos judiciales y administrativos donde estén comprometidos los fundos, la publicación de la demanda en periódico de amplia circulación para que quienes se consideraran con derechos sobre las tierras comparecieran a hacerlos valer, la citación de Julio César Madrid Gómez que figura como titular del derecho real de dominio y la empresa Gramalote Colombia Limited propietaria de los títulos mineros de explotación que figuran inscritos en los mencionados terrenos; finalmente que se notifique a las autoridades locales y al agente del Ministerio Público sobre el inicio de esta acción (fol. 222-224 C. 1).

Dicha decisión fue recurrida por la empresa Gramalote Colombia Limited y previa verificación sobre la vigencia de los contratos de concesión minera, mantuvo su vinculación al proceso y rechazó de plano la excepción previa de falta de legitimación en la causa por pasiva, en tanto que en esta clase de procesos no es procedente tal figura procesal por el procedimiento atípico que lo envuelve (fol. 323-326 C. 1).

4. La referida compañía Gramalote Colombia Limited por intermedio de una profesional designada para el efecto se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de inexistencia de contrato alguno de concesión u otro título minero a su favor, la imposibilidad de cancelar o declarar la nulidad de obligaciones que no existen para la sociedad, la necesidad de vincular a terceros eventualmente resulten afectados con la determinación que se adopte con respecto de esos titulados, la buena fe exenta de culpa y la falta de legitimación en la causa por pasiva.

Dicha defensa gravita sobre la estimación de que esa organización no tiene intervención o afectación alguna en tanto que no existe título ni contrato de concesión vigente sobre el subsuelo de los inmuebles pedidos en restitución; menos es propietaria, poseedora ni beneficiaria del derecho de uso, usufructo u ocupación de los mismos, razón por la cual no hay legitimidad para formar parte de la acción; que después de haber revisado y tomado los linderos y las coordenadas es posible concluir que sobre los predios "Marbella" y "Montemar" no hay relación alguna, tampoco en el área del contrato 6190, y su posterior reducción se observan traslapes con esos fundos, que al declararse la inexistencia o nulidad de convención alguna es necesario vincular al beneficiario para no violar el derecho de defensa y que es importante analizar la situación de Gramalote en tanto que en la ejecución de la concesión 6190 actuó de buena fe exenta de culpa (fol. 24 a 62 C. 5).

5. Julio César Madrid Gómez de igual modo se opuso a la reclamación y presentó las excepciones denominadas: falta de legitimación en la causa para pedir, cosa juzgada, temeridad y mala fe del solicitante y la buena fe del adquirente, pues estima que están ausentes los presupuestos para incoar la acción en la medida que no hubo constreñimiento o amenaza alguna contra el vendedor y el precio de venta fue justo para el año 2006; que con el fallo proferido por la justicia ordinaria mediante la cual se declaró la nulidad del primer negocio por falta de consentimiento y la consecuente restitución de los inmuebles hoy pretendidos, posteriormente vendidos al opositor fue una transacción celebrada de buena fe bajo con el convencimiento de que el juez los entregó; que el actor actuó de manera temeraria porque a sabiendas de que recuperó las tierras y las vendió, ahora pretende la readquisición y beneficiarse del cumulo de beneficios que prevé la ley de víctimas, sumado a que recibió la suma de \$78.000.000.00 al parecer ilegales (fol. 2 al 15 C. 4).

6. El agente del Ministerio Público solicitó la práctica de sendas pruebas como la inspección judicial a la finca y su avalúo comercial (fol. 2 y 3 C. 3).

7. Seguidamente, el *a quo* con auto 8 de octubre de 2014 decretó las pruebas solicitadas por las partes y algunas de oficio que estimó pertinentes. Por vía del recurso de reposición impetrado por el opositor se accedió a la prueba trasladada de oficiar al Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros – Antioquia) para que remitiera copia del expediente que allí curso entre el hoy

accionante y Héctor Darío Zapata Munera como demandado (fol. 340 a 345 y 351 a 354 C.1).

De otra parte, del avalúo del predio presentado por el IGAC se otorgó traslado a los intervinientes por auto de 27 de abril de 2015 (fol. 65 C. 7), valoración que fue objetada por el opositor por considerar que se configura un error grave, en tanto que las condiciones actuales de acceso, vivienda y demás no son iguales a las de antaño (2002). El 29 de mayo de 2015 el juzgado no accedió a la objeción porque la pericia fue realizada teniendo en cuenta los métodos establecidos por el IGAC; que los reparos formulados son meramente subjetivos, no pueden estar sujetos a lo favorable o desfavorable a una de las partes. Contra esa determinación se incoó el recurso de reposición y en subsidio apelación, los que se negaron con 26 de junio de 2015 con similares reflexiones.

El 26 del mismo mes y año, el Juzgado dispuso no excluir del proceso a la sociedad Gramalote Colombia Limited porque los predios sí están afectados por un título minero a su nombre, pues existen superposiciones respecto del título minero HJBM-02, según lo informado por la Agencia Nacional Minera (fol. 442 a 444 C.1). Al resolver la reposición contra la anterior decisión, el juzgado revocó y dispuso la exclusión de esa compañía de la acción y el consecuente levantamiento de la medida cautelar de suspensión de titularidad de explotación (fol. 464-468 C.1).

8. Luego de evacuados los medios probatorios, el despacho de conocimiento con providencia 28 de julio de 2015 dispuso cerrar la etapa probatoria y remitir las diligencias a este Tribunal. (fol. 473 C. 1).

9. Una vez arribó el expediente a esta corporación, se avocó conocimiento y se dejaron sin efectos las providencias dictadas por el juzgado instructor en lo relacionado con la objeción grave de la prueba pericial, toda vez que ese estrado carecía de competencia para resolver como lo hizo, pues según las reglas del CPC ello correspondería a esta colegiatura en la sentencia y no antes (fol. 6 C.8). Finalmente, el 9 de agosto de 2016 otorgó traslado a las partes para alegar de conclusión, derecho del cual hicieron uso los intervinientes como enseguida se condensa.

10. El Procurador 18 judicial II de Restitución de Tierras, luego de relatar los antecedentes del caso y hacer algunas consideraciones sobre la justicia transicional, el desplazamiento forzado, el derecho fundamental a la restitución, el papel de las presunciones en la ley de víctimas, y de referirse al tema de la buena fe exenta de culpa y la legítima confianza, conceptuó que debe negarse la solicitud de restitución promovida por el accionante, toda vez que no se encuentran probados los supuestos de hecho para configurarse lo alegado en la demanda, tampoco se acreditó la titularidad del derecho a reclamar y en el supuesto que se acceda a las pretensiones, pidió reconocer la buena fe exenta de culpa del opositor por estar amparado en la confianza legítima, ordenándose a su favor la compensación correspondiente de acuerdo a las normas que rigen la materia.

Para ese propósito estimó que si bien están acreditados los presupuestos que exige la ley de víctimas para acceder a las pretensiones, ellos se configuran pero única y exclusivamente en lo que respecta con la primera venta plasmada en la escritura pública N° 330 del 30 de noviembre de 2002, mas no con la segunda celebrada con el hoy opositor. Que ninguna participación se le puede endilgar al demandado en los actos de despojo, menos que sea colaborador, auxiliador o financiador de grupos al margen de la ley, por el contrario demostró que su actuación fue de buena fe exenta de culpa. El actor -dijo- en el año 2006 vendió la propiedad de manera libre, consciente y voluntaria, sin presiones o coacciones y por el precio justo (\$260.000.000.00); que abonado a ello se tiene la sentencia del Juez Promiscuo Civil del Circuito de Cisneros que anuló esa venta espuria, ilicitud que se no se transmite para el negocio convenido en el 2006. El procurador Delegado concluyó que se está en presencia de un auténtico abuso del derecho por parte del reclamante (fol. 45 a 61 C. 8).

11. El apoderado de la UAEGRTD pidió acceder a las pretensiones de la demanda protegiendo el derecho fundamental a la restitución, declarar la inexistencia de la escritura pública 0694 del 12 de julio de 2006 y que no se reconozca compensación alguna al opositor en tanto que no obró de buena fe exenta de culpa.

Para el efecto estimó que como se indicó en la demanda, están cumplidos los tres presupuestos axiológicos para ordenar la restitución, pues con la prueba documental arrimada al proceso no hay duda que el solicitante acreditó que

para el año 2006 ostentaba la calidad de propietario respecto de los predios reclamados; el despojo frente al cual si se presentó controversia por parte del opositor, ha de señalarse que éste no logró probar que el actor en la celebración del negocio jurídico hubiese obrado con plena libertad, tampoco desvirtuó las presiones o la coacción de que fue objeto el vendedor; que según el interrogatorio de parte que absolvió Toro Chaverra da cuenta sobre la forma como inicialmente él tuvo que vender los predios a alias "j" y después ante el reclamo de que los bienes que eran del extinto Bloque Metro eran ahora del Bloque Central Bolívar tuvo que hacer las escrituras a Madrid Gómez por la venta que hizo Luis Builes por orden de un paramilitar, ellas son manifestaciones que tienen plena credibilidad a la luz de la ley de víctimas, mismas que no fueron intimadas por el demandado, en ese sentido debe aseverarse que se tipificó el despojo por aprovechamiento de la situación de violencia padecida.

Añadió que si bien de las amenazas no existe prueba directa si es posible construir una serie de indicios que soportan tal conclusión, tales como: que la primera venta fue fruto de presión ejercida por el paramilitar "j", que según el escrito de acusación contra el postulado Alexander Humberto Villada, en uno de los predios reclamados, específicamente, "Montemar" fue utilizado como escuela de entrenamiento militar denominada "Percheron"; que el bloque Metro fue exterminado por orden del estado mayor de las autodefensas con ayuda de otros bandos como el Bloque Bolívar; que en la negociación participó Oscar Builes sobrino de Luis Builes, éste último fue quien vendió y recibió sumas de dinero para un paramilitar llamado "el Tigre", intervenciones que no son usuales en un negocio normal; que a través de las pruebas documentales allegadas por el opositor (promesa de venta, recibos de pago, escritura pública) y las testimoniales no evidencian los móviles que llevaron a Luis Antonio Toro a vender los predios, tampoco desvirtúan el despojo y que la relación de amistad existente entre las partes no significa que la venta no estuvo precedida de un constreñimiento.

Para finalizar expuso que están dados los supuestos fácticos y jurídicos para el reconocimiento de las presunciones legales y que el demandado no demostró cuáles actos acometió para concluir que los predios reclamados no estaban afectados por el fenómeno de la violencia, que por su condición de

comerciante y propietario de otros fundos carece de la condición de vulnerabilidad para una eventual compensación.

12. Por su parte, el demandante en escrito separado al que presentó la Unidad, relató de manera más detallada lo sucedido con tierras, desmintió algunas de las manifestaciones del opositor en relación con las mejoras realizadas y que el margen de error es mínimo que aunque es muy difícil acordarse 15 años después de haber sido desplazado por la violencia, espera que le respondan porqué sigue sin recibir respuesta alguna, pues se encuentra en delicado estado de salud al igual que la señora y que en estos momentos viven de lo que dan los hijos.

CONSIDERACIONES

1. Antecedentes normativos respecto al derecho fundamental a la restitución.

Como ordenamientos internacionales encontramos los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas; el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de Personas (llamados Principios Deng), entre ellos el 21, 28 y 229, los cuales conforme a pronunciamientos de la Corte Constitucional hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en sentido lato³.

En el orden interno, tenemos la Ley 387 de 1997 *"Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia"*, con ella se inició formalmente el reconocimiento y protección de los desplazados por la violencia que ha sido reglamentada por un importante número de decretos, dentro de los que cuentan el 250 de 2005 que creó el *"Plan Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia"*, y el 2569 de 2000 que regimentó el

³ Sentencias: C-278 de 2007 (M. P. Nilson Pinilla Pinilla), T-967 de 2009 (M. P. María Victoria Calle Correa) y C-715 de 2012 (M. P. Luis Ernesto Vargas Silva).

Registro Único de Población Desplazada y Personas Residentes en riesgo de Desplazamiento, sólo por mencionar los más importantes.

Por su parte, la Corte Constitucional mediante las sentencias T-520 de 2003, T-419 de 2004 y sobre todo la T-025 del mismo año y los autos de seguimiento, inició el recorrido de protección de la población desplazada, en particular, de las obligaciones del Estado en relación con la protección de sus tierras; precedentes que han sido observados en los fallos T-754 de 2006, T-328-de 2007, T-821 de 2007, y T-159 de 2011, entre otros.

Efectivamente fue en la sentencia T-025 de 2004, donde la Corte señaló *"El patrón de violación de los derechos de la población desplazada que ha persistido en el tiempo, sin que las autoridades competentes hayan adoptado los correctivos suficientes para superar esas violaciones, y sin que las soluciones puntuales ordenadas por la Corte frente a las violaciones detectadas en las sentencias dictadas hasta el momento, hayan contribuido a impedir la reincidencia de las autoridades demandadas en tutela. Inclusive, se ha llegado a agravar la situación de afectación de los derechos de la población desplazada ante la exigencia impuesta por algunos funcionarios de la interposición de acciones de tutela como requisito previo para que las autoridades encargadas de su atención cumplan con sus deberes de protección"*.

El Tribunal Constitucional, dentro del estudio integral adelantado en el proceso que dio origen a dicha sentencia, encontró la existencia de un estado de cosas inconstitucional que la llevó a proferir órdenes complejas encaminadas a *"Superar la vulneración masiva y continua de los derechos de la población desplazada originada en factores estructurales"* y que las autoridades con responsabilidad en el tema adopten dentro de la órbita de sus competencias, y en un tiempo razonable, los correctivos que sean necesarios. Esos mandatos están dirigidos a que se adopten decisiones que permitan superar la insuficiencia de recursos, las falencias en la capacidad institucional, generando así que las autoridades destinatarias encontraran que lo apropiado era adoptar un conjunto de medidas judiciales administrativas económicas individuales y colectivas que permitiesen el goce efectivo de los derechos conculcados por razón del conflicto armado interno que ocasionó ese masivo desplazamiento y violación a los derechos humanos, medidas que debían de contemplar el derecho a verdad, justicia y reparación, lo que dio lugar a promover el respectivo proyecto y expedición

de la Ley 1448 de 2011 que contempla dentro de las modalidades de reparación, la restitución de tierras que fueron despojadas las víctimas o que tuvieron que abandonar como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, norma que debe armonizarse con las que integran el bloque de constitucionalidad.

Sentados los antecedentes normativos de la Ley de Restitución de Tierras que preceden y previo a entrar al estudio de los problemas jurídicos que sustancialmente corresponden al proceso de restitución de tierras, se examinará la concurrencia dentro de este asunto de aspectos como: a) Competencia, b) requisito de procedibilidad y c) legitimación en la causa por activa y por pasiva.

2. Competencia. Esta Sala tiene competencia para decidir de fondo la presente demanda restitutoria derivada del factor territorial, y por su aspecto funcional toda vez que se formuló oposición a la misma (inciso 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011).

3. Requisito de procedibilidad de la acción. Consistente en la inscripción del predio en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente (artículo 76 ibídem) se encuentra satisfecho con la constancia N° 0198 de 2014 vista a folio 33 del cuaderno uno expedida por Unidad -Dirección Territorial de Antioquia-; además, efectuado el estudio de saneamiento de la actuación no se observa nulidad que pudiera invalidarla.

4. Legitimación. De acuerdo con el artículo 75 ibídem, son titulares de la acción de restitución y formalización de predios, los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de tierras baldías cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hubieren sido despojados de estos o que se hayan visto obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 ídem, ocurridas entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la norma (10 años).

Así, el aquí solicitante, según los certificados de tradición N° 026-12355 y 026-12550 obrantes a folios 164 a 167 del cuaderno uno, está legitimado en

la causa por activa para promover la presente solicitud por la calidad de propietario que tuvo sobre los predios "Montemar" y "Marbella" hoy objeto de la presente acción, de los cuales fue despojado como consecuencia del conflicto armado interno, y porque según los hechos de la demanda, el desplazamiento ocurrió inicialmente el 30 de diciembre de 2002 cuando el paramilitar alias "J" lo constriñó para que vendiera la finca y el 12 de julio de 2006 porque igualmente -según su dicho- tuvo que hacer las escrituras a Julio César Madrid Gómez por orden de alias el "flaco".

De otro lado, Julio César Madrid Gómez, está legitimado por pasiva para soportar las pretensiones de la solicitud porque en los términos del artículo 88 de la citada ley invoca la calidad de opositor y porque actualmente figura como titular del derecho real de dominio que hoy se reclama.

5. Problemas jurídicos. De acuerdo a los supuestos fácticos y pretensiones contenidas en la demanda, los problemas jurídicos a resolver se centran en establecer si se reúnen los siguientes presupuestos de la acción restitutoria consagrado en el título IV capítulo III de la Ley de Víctimas: **i)** La relación jurídica del solicitante con el predio reclamado; **ii)** El hecho victimizante, causado o generado dentro del contexto del conflicto armado; **iii)** El aspecto temporal, es decir, si los hechos acaecieron entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley; y **iv)** La estructuración del despojo o abandono forzado a consecuencia de ese hecho victimizador. Adicionalmente verificar si en aplicación del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 es procedente la declaración de inexistencia de actos o contratos mediante los cuales se transfirió la propiedad de los bienes reclamados y la nulidad de los que con base en ellos se enajenaron. Finalmente se decidirán las excepciones propuestas por el opositor denominadas falta de legitimación en la causa por activa, cosa juzgada, temeridad de mala fe del solicitante y buena fe exenta de culpa de adquirente; además, se adoptaran las medidas de protección para los distintos intervinientes y demás decisiones que sea del caso.

5.1. Relación jurídica del solicitante con el bien objeto de reclamo: La misma está debidamente acreditada con los certificados de tradición N° 026-12355 y 026-12550 que en sus anotaciones da cuenta que Luis Alfonso Toro Chaverra tuvo la calidad de propietario de los mismos y con la sentencia 13 de junio de 2006 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Cisneros

dentro del proceso promovido por el aquí demandante contra Héctor Darío Zapata Munera mediante la cual se declaró la nulidad de la venta celebrada entre ellos contenida en la escritura pública 330 del 30 de diciembre de 2002 y que de contera devolvió la propiedad al ahora reclamante y la que tuvo que entregar nuevamente con el título escriturario 694 del 12 de julio de 2006 a Julio César Madrid Gómez, ahora impugnado de inexistente.

Además, según la versión del actor que rindió ante la UAEGRTD, precisó que tenía animales, que los potreros estaban en un 60% sembrados de pasto brachiaria y estrella y que estaban alambrados. De ésta forma se tiene que todos esos actos revelan el cumplimiento del presupuesto así tildado.

Abonado a ello tenemos que al tenor del informe técnico predial⁴ y de georreferenciación⁵, rendido en relación con cada uno de los predios a restituir, estos se hallan debidamente individualizados, determinados y plenamente identificados, pues como dijo la Corte Suprema de Justicia *"Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque, desde antaño se ha señalado, tales tópicos bien puede variar con el correr de los tiempo, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calle, mutación de colindantes etc."*⁶. Si bien se presenta una diferencia de áreas entre lo documentado en las cartas catastrales levantadas en el año 2006, vistas a foliatura 160-163, y títulos que dieron origen a los folios de matrícula inmobiliaria en donde para el predio Montemar ubicado en la vereda Marbella del corregimiento de San José de Nus del Municipio de San Roque -Antioquia-, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 026-12355 se anuncia en la carta catastral un área de 339 hectáreas más 4874 metros cuadrados, en el folio de matrícula inmobiliaria un área de 202 hectáreas y en la georreferenciación un área de 174 hectáreas más 3796 metros cuadrados, dicha diferencia obedece en primer lugar a que según escritura pública 5329 del 24 de noviembre de 1981 de la Notaría Quinta de Medellín, dicho predio en comienzo lo constituían dos lotes y en todo caso el folio de matrícula inmobiliaria 026-12355 se originó con base en la matrícula 026-923, por lo que para efectos del presente proceso el área a tener en cuenta es la georreferenciada mediante el informe técnico predial radicación ID

⁴ Folio 177-198 C.1 y 206-214 C.1

⁵ Folios 169-176. C.1 y 199-205 C.1

⁶ Sentencia SC 8845-2016 de 1ro de julio de 2016, Sala de Casación Civil.

76555 obrante en folios 199 a 205 del Tomo uno del Cuaderno Principal, es decir, 174 hectáreas más 3796 metros cuadrados.

Con respecto al predio "Montebella" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 026-12550 el cual reporta como cabida en el mentado folio un área de treinta y cinco (35) hectáreas, luego del proceso de georreferenciación, de acuerdo al informe técnico predial de referencia ID 76575 obrante en folios 169 a 176 del Tomo uno del Cuaderno Principal se determinó que su área es de treinta y ocho (38) hectáreas más 9508 metros cuadrados por lo que para efectos del presente proceso el área a tener en cuenta es la georreferenciada mediante el informe técnico predial antes citado, en el entendido que el sistema de medición utilizado tanto para uno como para el otro predio solicitado, se basó en los diferentes puntos vértice tomados en visita de campo luego de la respectiva alinderación que también será la que debe tomarse en cuenta para efectos de la decisión que se adopte al considerar que de ese modo se consigue una mayor precisión.

5.2. El Contexto de violencia en la región de ubicación del bien y el hecho victimizante.

El desplazamiento forzado en Colombia, no es un fenómeno nuevo, por el contrario, existe desde la época conocida como de la "*violencia*" (vivida entre los años 1948 a 1953 y que se tradujo en la guerra entre liberales y conservadores). Al momento aproximadamente 2.000.000 de personas migraron forzosamente y nunca regresaron a sus lugares de origen. Posteriormente este flagelo humanitario volvió a vivirse en gran escala entre los años 1984 y 1995 cuando aproximadamente 600.000 conciudadanos fueron víctimas del mismo. Luego, en la segunda mitad de la década de los noventa, el arrinconamiento forzado se incrementó debido a la agudización del conflicto armado. Sin embargo, son los años 2000 y 2002 aquéllos que se consideran como los más críticos en términos de expulsión y recepción; período éste que coincide con la expansión de los grupos paramilitares y la ruptura de los diálogos de paz entre el gobierno y las FARC⁷. En la actualidad las cifras de desplazados compelidos en Colombia se ubican en el segundo lugar a nivel mundial, solo detrás de Siria⁸.

⁷ RODRIGUEZ GARAVITO, César (Coord). Más allá del desplazamiento. Políticas, derechos y superación del desplazamiento forzado en Colombia. Bogotá, Nomos Impresores, 2010. Pp. 15-16. ISBN: 978-958-695-482-2.

⁸ <http://www.internal-displacement.org/global-figures>.

La Human Rights Watch⁹ al punto expresó:

Entre las principales causas del desplazamiento forzado se encuentran las violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario. El desplazamiento también está vinculado a poderosos intereses comerciales que se alían con los paramilitares para obligar a los campesinos pobres a salir de sus tierras que luego ocupan o adquieren (sic) por sumas irrisorias. El desplazamiento forzado suele ser el resultado de ataques indiscriminados, del terror provocado por las masacres, los asesinatos selectivos, la tortura y las amenazas. En algunos casos, Human Rights Watch descubrió que un (sic) parte en conflicto forzaba la huida de los civiles de sus casas como parte de una maniobra militar planificada.

Si bien es cierto que todos los estratos sociales y todas las comunidades de este país han sufrido el drama del desplazamiento interno, no se puede perder de vista que quienes más han padecido los vejámenes de la violencia son los campesinos, personas pobres y sin posibilidades de volver a establecer un proyecto de vida; clase social que por el temor fundado o por las amenazas contra sus vidas, han tenido que dejar abandonadas todas sus pertenencias, sus cultivos y sus ganados, y huir -en la mayoría de las veces- a las grandes ciudades, donde no conocen a nadie y terminan asentándose en los corredores de miseria y de terror; con lo que su condición de víctimas del conflicto armado se incrementa, ya que pasan del enfrentamiento armado rural al bélico urbano. Debido a la guerra, la mayoría de las personas desplazadas son madres cabeza de familia que perdieron a sus cónyuges o a sus compañeros permanentes, y que huyen con sus hijos menores, a veces en compañía de personas de la tercera edad; con lo que su condición de pobreza y marginalidad se incrementa, pues no es fácil obtener el sustento para un grupo familiar con estas características, menos aún en un lugar que es completamente ajeno a su idiosincrasia, y donde -además- nadie les distingue, son estigmatizados por esa condición de desplazados y por ende las puertas se cierran para oportunidades laborales.

El mismo Estado Colombiano ha reconocido, desde los órganos ejecutivo y legislativo, la existencia de un conflicto armado interno generado entre las fuerzas del orden legalmente instituidas y los grupos al margen de la ley. Es así como amparado en las facultades extraordinarias del hecho de que mediante que mediante el Decreto 1038 de 1984 se haya declarado turbado

⁹ Human Rights Watch. DESPLAZAMIENTO FORZADO. Yo vivo sin memoria. Colombiana desplazada interna, 11 de diciembre de 1997. [en línea]. Disponible en: [\[www.hrw.org/reports/pdfs/c/colombia/colsp989.pdf\]](http://www.hrw.org/reports/pdfs/c/colombia/colsp989.pdf). [Consultado el 12 de junio de 2012].

el orden público y en estado de sitio el territorio nacional, emitió el Decreto N° 814 de 1989 *"Por el cual se crea el Cuerpo Especial Armado contra los escuadrones de la muerte, bandas de sicarios o grupos de autodefensa o de justicia privada, equivocadamente denominados paramilitares."* En cuyo artículo primero señala: *"Mientras subsista turbado el orden público y en estado de sitio el territorio nacional, créase un Cuerpo Especial Armado encargado de cumplir misiones de orden público contra los escuadrones de la muerte, bandas de sicarios o grupos de autodefensa o de justicia privada, equivocadamente denominados paramilitares, integrado hasta por mil efectivos armados, tomados del personal activo de Policía Nacional."* Para lo cual se tuvo en consideración, la existencia y actividad de estos grupos y: *"Que entre los grupos armados que subvierten el orden público existen diversas modalidades criminales, entre ellas los escuadrones de la muerte, bandas de sicarios o grupos de autodefensa o de justicia privada, equivocadamente denominados paramilitares, cuya acción se ha intensificado por su conocida dependencia o vinculación con los agentes del narcotráfico, atentando gravemente contra la seguridad ciudadana y creando un ambiente de incertidumbre y zozobra"*.

El legislador por su parte, mediante la Ley 418 de 1997 en su título I estableció los "INSTRUMENTOS PARA LA BUSQUEDA DE LA CONVIVENCIA" y rotuló así el capítulo I de este mismo título: "Disposiciones para facilitar el diálogo y la suscripción de acuerdos con organizaciones armadas al margen de la ley, a las cuales el Gobierno Nacional les reconozca carácter político para su desmovilización, reconciliación entre los colombianos y la convivencia pacífica".

El mismo legislador también viene reconociendo que ese conflicto armado interno que genera violaciones sistemáticas a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario viene generando una cascada de víctimas de desplazamiento, es así como con la ley 387 de 1997, adopta *"medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia"*. Pero es más, en los debates que se dieron en el senado en torno a la hoy Ley 1448 de 2011, se estimó: *preciso incluir a víctimas por hechos ocurridos por ejemplo en la década de los ochenta, período en que se presentó la persecución política a*

*la Unión Patriótica, al nuevo liberalismo, entre otros partidos, y en que asesinaron a líderes como Jaime Pardo Leal, Bernardo Jaramillo, Carlos Pizarro y Luis Carlos Galán. En ese lapso también se desarrollaron los liderazgos paramilitares y hubo un crecimiento de las FARC, todo esto acompañado de un amplio despliegue del narcotráfico.”*¹⁰ Es decir que no se ignora que el fenómeno del enfrentamiento entre diferentes grupos armados que defienden sus propios intereses como la guerrilla, los paramilitares y el narcotráfico viene sucediendo desde los años ochenta y que su accionar ha generado un monumental número de víctimas que aún no han sido resarcidas.

Mediante el artículo 2º de la Ley 782 de 2002, reconociendo que el país se halla enfrentado a una guerra interna, creo “Disposiciones para facilitar el diálogo y la suscripción de acuerdos con grupos armados organizados al margen de la ley para su desmovilización, reconciliación entre los colombianos y la convivencia pacífica.” donde representantes del gobierno estaban facultados para: *“Adelantar diálogos, negociaciones y firmar acuerdos con los voceros, o miembros representantes de los **grupos armados organizados al margen de la ley**, dirigidos a: obtener soluciones al **conflicto armado**, lograr la efectiva aplicación del Derecho Internacional Humanitario, el **respeto de los derechos humanos**, el cese de hostilidades o su disminución, la reincorporación a la vida civil de los miembros de estos grupos, o lograr su sometimiento a la ley, y enmarcados en la voluntad de crear condiciones que propendan por un orden político, social y económico justo.* (Destacado en negrilla por la el Tribunal).

Con Ley 975 de 2005 dictó disposiciones *“para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios.”* Con lo cual se destaca que aun por esta época el conflicto armado interno perduraba como perduraba el desplazamiento y el despojo perpetrado por los miembros de estos grupos. Con posterioridad a esta ley y aún en vigencia de la ley 1448 de 2011 fue necesaria su modificación ante el surgimiento de bandas

¹⁰ <http://www.alainet.org/es/active/43613> tomado de: Semanario Virtual Caja de Herramientas N° 238, Corporación Viva la Ciudadanía. www.vivalaciudadania.org.

emergentes de los grupos armados al margen de la ley que estaban en proceso de desmovilización y fue propuesta por la Fiscalía General de la Nación la introducción de un artículo 11A para la Ley 975 de 2005 que contemplara unas causales de exclusión del proceso de justicia y paz para quienes a pesar de gozar de sus beneficios no comparecieran al proceso, i) incumpla los requisitos de elegibilidad o ii) los hechos confesados no hayan sido cometidos durante la permanencia al grupo armado del que dice desmovilizarse iii) continúe realizando actividades ilícitas desde el centro de reclusión, lo que demuestra que el clima de violencia sigue presente aun para el año 2012 cuando fue emitida la Ley 1592 de 2012 que afloró producto de ese proyecto legislativo.

Lo anterior ha permitido a la Sala Penal de la Honorable Corte Suprema de Justicia afirmar: *"respecto de la arista defensiva que intenta el demandante cuando pretende sostener que de todas maneras, al interior del proceso debió la Fiscalía demostrar en concreto que lo ocurrido fue consecuencia de esa situación de conflicto armado arriba descrita, oponiéndose al que entiende "conocimiento privado" del Juez.*

Ostensible resulta que el impugnante confunde los conceptos, bien disímiles, de conocimiento privado y hecho notorio.

El Juez claramente advirtió en su providencia que la existencia del conflicto en cita no requiere de prueba particular o de demostración específica en el proceso en atención a su condición de hecho notorio.

Y, si, asiste completamente la razón al funcionario, pues, resulta un verdadero despropósito siquiera insinuar que alguien medianamente informado desconoce las actuaciones de los grupos irregulares que por más de cincuenta años han operado en todo el territorio nacional, sus actos violentos y los sucesivos procesos emprendidos por diferentes gobiernos para lograr su reasentamiento en la vida civil, o cuando menos, hacer cesar sus acciones.

Sobra anotar que de esas acciones y procesos no solo han informado insistentemente y reiteradamente los medios de comunicación, sino que

además sus efectos dañosos han permeado a toda la sociedad en todo el territorio nacional.

Por ello, ninguna necesidad existía de que la Fiscalía allegara un caudal informativo para demostrar algo evidente y ostensible para todos los intervinientes en el proceso.”¹¹

Además, la existencia del conflicto armado interno en Colombia ha tenido un extenso reconocimiento en múltiples investigaciones académicas, sociales, históricas y judiciales hasta el punto que constituyen un gran marco de elementos de tipo social, político, económico, geográfico, cultural y punitivo y al grado que se ha considerado como un **hecho notorio** a voces del artículo 177 del CPC que puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, además de lo dicho en el precedente ya citado, precisó que:

“El hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.

Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su fuente primigenia, defectos que lo tornan contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente.

Tampoco corresponde al hecho que se ubica dentro del ámbito de conocimiento privado del juez, pues éste no es conocido por la generalidad de la ciudadanía, de modo que carece de notoriedad y por ello, no cuenta con el especial tratamiento legislativo de tenerse como demostrado sin necesidad de un medio probatorio que lo acredite”¹².

Esta óptica conceptual permite calificar todo el contexto de violencia ocurrido en Colombia durante el desarrollo del conflicto armado proveniente de grupos organizados al margen de la ley perpetradores de infracciones al

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, Sentencia 35212, nov. 13/13, M. P. Gustavo Enrique Malo Fernández.

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal. M.P. María del Rosario González de Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. Edwar Cobos Téllez y Uber Enrique Banquez Martínez.

Derecho Internacional Humanitario, de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, como un **hecho notorio**.

5.2.1. Veamos cómo se desarrolló el contexto de violencia en el Departamento de Antioquia. El mismo está conformado por nueve regiones: el Bajo Cauca, el Norte Antioqueño, Suroeste, el Magdalena Medio, Urabá Antioqueño, Occidente, Nordeste, Oriente Antioqueño y Valle de Aburrá. El desarrollo de ellas ha estado enmarcado en variados contextos, el económico, social, político y por supuesto no ha escapado al fenómeno de la violencia que fue muy notoria y relevante.

En lo que interesa a la litis, el Nordeste Antioqueño está conformado por los municipios de Amalfi, Anorí, Cisneros, Remedios, **San Roque**, Santo Domingo, Segovia, Vegachí, Yalí y Yolombó, en los que la explotación del oro es uno de los motores de la economía y del conflicto armado. En esta región se fundaron los primeros frentes del ELN que se fortaleció gracias a la explotación de ese mineral, sin embargo, la llegada paramilitar destruyó casi por completo sus estructuras. Las Farc por su parte aprovechando el aniquilamiento casi total del ELN, lograron hacia mediados de la presente década algún tipo de presencia que fue rápidamente repelida por el paramilitarismo, que primeramente llegó a las zonas mineras y desde ahí se extendieron a las rurales. El control del comercio del oro les permitió extender su intervención a las áreas urbanas.

El Municipio de San Roque, lugar de ubicación de los predios a restituir, fue fundado en 1880, está localizado entre las cuencas de los ríos Nus y Nare, potencial hídrico que llevó a la creación de la central hidroeléctrica de Jaguas. El 22 de agosto de 1911 se inauguró la estación San Jorge del ferrocarril de Antioquia; es una zona de bosque húmedo tropical, con fauna y flora bastante atractiva. En distancia está a 121 km de Medellín, su economía se basa principalmente en actividades agrícolas y ganaderas, allí están situados los corregimientos de Cristales y San José de Nus y aproximadamente cincuenta veredas.

Los hechos de desplazamiento forzado en esta municipalidad son de amplio conocimiento público, institucional e internacional. Varios hechos de muerte marcaron la agudización de la violencia en esa región y sus alrededores. Por

ejemplo, el 28 de febrero 1989 cinco paramilitares del grupo "Muerte a Revolucionarios del Nordeste" llegaron al Municipio de San Roque y asesinaron a siete personas, hirieron a un poblador que salía de un colegio en el corregimiento de Cristales que luego falleció en un hospital local¹³.

En el mes de septiembre de 1997 fue asesinado un concejal y presidente de la Junta de Acción Comunal, candidato a la Alcaldía de San Carlos. El 23 de marzo de 1998, la muerte de los cuatro labriegos: Leonel Ciro, Darío Castrillón, Alberto González, Juan Agudelo, y la profesora Rosmira Jiménez, maestra reconocida como líder comunitaria de la zona. El 27 de febrero de 2002, en San Roque, paramilitares torturaron y ejecutaron a Joel Lotero Barrientos Daza, el secretario de Gobierno, cuyo cadáver con múltiples heridas fue hallado en la vereda Aguas Frías, quien había desaparecido desde el 27 de junio anterior cuando se movilizaba por el sitio "El Molino Viejo", vía Cisneros -Barbosa-, en un vehículo de propiedad del municipio. El 12 de junio de 2005, el periódico El Tiempo publicó el siguiente titular de prensa *"La Guerra que Vivió Cristales"* y relató: *"Un corregimiento de San Roque, en el nordeste, tiene sobre sus largas y delgadas calles, la historia reciente de una de las más cruentas guerras entre facciones de los paramilitares. Además carga con el estigma de haber sido por dos décadas, centro de referencia de tres grupos armados"*.

El Bloque Metro al mando de Doble Cero logró afianzar su poderío en los corredores estratégicos de la guerrilla en la subregión de los Embalses; sin embargo, su oposición al proceso de paz entre el gobierno de turno con las AUC, por considerar que estas se sometieron al poder del narcotráfico, llevó a ese frente a una guerra suicida con el resto de autodefensas en las que el bloque Cacique Nutibara de Don Berna imponía su autoridad. Su final se produjo el 2 de septiembre del 2003 en Jordán, más de 200 hombres cumplieron la orden de exterminio. El día del enfrentamiento murieron comandantes como alias "Culebro" y los patrulleros se rindieron al nuevo patrón. Según el propio "Doble Cero", el combate durante finales del 2002 y el año 2003 contra lo que denominó escuadrones paramilitares al servicio del narcotráfico provocó más de mil muertos en Amalfi, La Ceja, Santa Bárbara, Segovia, Santuario, Santo Domingo, Yalí y, finalmente, en sus zonas de

¹³ <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=723>

repliegue y **asentamiento de Cristales (San Roque)** y El Jordán (San Carlos). Carlos Mauricio García Fernández, alias Rodrigo Franco o Doble Cero, quien sembró muerte y terror en el Oriente Antioqueño terminó sus días huyendo hasta caer asesinado el 29 de mayo de 2004, un mes después del asesinato de Carlos Castaño.

El texto denominado "Bloque Metro" cuya autoría es de la organización Verdad Abierta publicado en la página web www.verdadabierta.com/documentos/.../bloques/bloque_metro¹⁴, compila toda historia y actuar delictivo de esa organización entre otros municipios, en el Municipio de San Roque en el Noroeste Antioqueño, donde en resumen refiere con respecto a su Comandante: *"Conocido con el alias de 'Rodrigo Franco' o 'Doble Cero', este hombre de 38 años de edad, el jefe del Bloque Metro es considerado como uno de los más veteranos miembros del movimiento paramilitar en el país. Su verdadero nombre es Carlos Mauricio García y en 1989, cuando era capitán del Ejército, abandonó su carrera militar para convertirse en el ayudante personal de Fidel Castaño Gil. Durante años fue su hombre de confianza y junto con Carlos y Vicente Castaño Gil hacen parte de los fundadores de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (Accu)."*

La misma fuente en relación con hechos de violencia en el municipio de San Roque destaca en publicación que data del 26 de septiembre de 2008: **"Cerca de 2.000 hombres de cuatro grupos de autodefensas persiguen desde hace varias semanas al comandante del Bloque Metro y sus hombres para matarlos. ¿Qué desató esta guerra entre paramilitares?** La noticia llegó con los desplazados. Ni el Ejército, ni la Policía, ni la Defensoría del Pueblo, ni ninguna entidad del gobierno sabían lo que está pasando desde hace dos semanas en el municipio de San Roque y sus alrededores, en el nororiente de Antioquia. El Estado y el resto del país se enteraron de lo que está ocurriendo, a escasos 108 kilómetros de Medellín, cuando más de 600 campesinos, 290 de ellos niños, escaparon de las veredas La Mora, Chorro Blanco, San Juan y El Táchira y llegaron el lunes pasado hasta el casco urbano de San Roque para salvar sus vidas."

5.2.2. Así pues, la **violencia regional**, vale decir, aquella que en concreto ocurrió en la región y en el predio objeto de la restitución o en la colindancia en donde éste se encuentra ubicado, puede considerarse como hecho notorio

¹⁴ Consultada el 29 de marzo de 2017 hora 12:45

por la situación de violencia vivida en el nororiente del Departamento de Antioquia durante varios lustros.

Recientemente la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Medellín en decisión 24 de septiembre de 2015 en el proceso de radicado 0016000253-2007-82700 donde los postulados, Edilberto de Jesús Cañas Chavarriaga, alias "Bertico o Cañitas" y otros, fueron condenados por los delitos de concierto para delinquir agravado, utilización ilegal de uniformes e insignias privativas del Estado, homicidio en persona protegida, detención ilegal y privación del debido proceso y deportación, expulsión, traslado o desplazamiento forzado de población civil, consideró que *"el arraigo de los grupos paramilitares en Medellín se vio favorecido por varios factores, entre los que merecen destacarse: i) la creación de Coosercom y las Convivir; ii) la promoción y apoyo de la Fuerza Pública, líderes políticos y sectores privados; iii) la presencia y arraigo del narcotráfico; iv) la presencia de organizaciones, bandas y combos criminales y la historia detrás de éstas y v) las relaciones entre el paramilitarismo, el narcotráfico y las bandas"*.

Y sobre el Bloque Metro que tuvo injerencia en el noreste antioqueño indicó que *"fue uno de los primeros grupos de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá que hizo presencia en algunos barrios de Medellín, a donde llegó luego de asentarse en el nordeste y oriente antioqueño. Estaba dirigido por Carlos Mauricio García Fernández, más conocido como el Comandante Rodrigo o Doble Cero, uno de los líderes de las Autodefensas, junto a Fidel, Carlos y Vicente Castaño Gil. Durante su funcionamiento, fue uno de los bloques más activos y al que se le atribuyen innumerables crímenes. Según la versión libre del 2 de marzo de 2.009 de Rodrigo Zapata Sierra, el Bloque Metro inicialmente ingresó en 1.999 a la Zona Nororiental de Medellín, donde había bandas al servicio del narcotráfico y de uno de los cabecillas que surgió tras la muerte de Pablo Escobar Gaviria: Diego Fernando Murillo Bejarano. Pero, donde también tenía asiento la banda 'La Terraza', que mantenía vínculos con las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá y ejecutaba homicidios y otros crímenes por encargo de éstas. En dicha zona, Carlos Mauricio García Fernández, conocido como Comandante Rodrigo o Doble Cero, se asoció con los líderes de las bandas criminales y los combos de los barrios para combatir a las milicias del ELN y las FARC y de esa forma logró copar y extenderse por varios sectores de Medellín, entre éstos los barrios La Sierra, Moravia, El Bosque y El Oasis, entre otros y recibió el apoyo de las Convivir. Esa estrategia le permitió golpear, aniquilar y absorber a las milicias"*.

Probada está la violencia regional y en cercanías al lugar de ubicación de los predios a restituir (San Roque-Antioquia-) que a voces de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, es un hecho de público conocimiento, como tal no requiere más pruebas que las relacionadas en antes para tenerla como un acontecimiento cierto y veraz.

5.2.3. El hecho victimizante padecido por el actor. Con relación a ello se tienen los siguientes medios de convicción que dan cuenta de esa victimización:

a) Las Resoluciones 001 del 19 de septiembre de 2003 y 005 del 27 de octubre de 2006, por medio de las cuales se declaró el desplazamiento y se levantó dicha declaratoria con respecto a la población civil de las veredas: La Mora, San Juan, La Floresta, El Tachira y Chorro Claro hacía el **Municipio de San Roque**, porque según el Comité Municipal la información de personas líderes de esas comunidades, expresaron que se presentaron enfrentamientos entre grupos armados al margen de la ley y que por temor se vieron obligados a desplazarse a la zona urbana (fol. 43 a 46 C. 1).

b) El oficio N° 643 del 15 de agosto de 2013 expedido por la Coordinación de la Unidad Nacional de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación en el que informa que Luis Alfonso Toro Chaverra está registrado como víctima y que los actores armados que tuvieron incidencia en el Municipio de San Roque que fueron el Bloque Metro hasta el 16 de septiembre de 2003 y Bloque Héroes de Granada hasta el año 2005 (fol. 47-48 C. 1).

c) El escrito de acusación presentado por el Fiscal 45 Delegado ante el Tribunal Unidad de Justicia y Paz de Medellín contra el postulado Alexander Humberto Villada Ospina que da cuenta de la estructura del Bloque Metro, su comandante Carlos Mauricio García Fernández, sus incursiones militares y delictivas en la parte norte de Antioquia zona urbana de San José y otras municipalidades (fol. 76 a 139 C. 1).

d) De igual modo, se tiene la certificación expedida por La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que da cuenta que Toro Chaverra está incluido en el registro que para el efecto allí se lleva, con respecto de los bienes denominados "Marbella" y "Montemar" ubicados en el Municipio de San Roque -Antioquia- (fol. 33 C.1).

e) Documento titulado "Cartografía de Conflicto en la zona Microfocalizada de San Roque" elaborada por la Dirección Territorial de Medellín de la Unidad de Restitución de Tierras Despojadas que indica que luego de triangulada la información de las fuentes primarias (testimonios de reclamantes) y secundarias (artículos de prensa, informe de organizaciones de derechos humanos, procesos judiciales adelantados y otras) se concluyó la presencia de grupos armados en esa municipalidad (fol. 143 a 149 C. 1) por el período comprendido entre 1975 y 2006 (fol. 147. Cita 12).

f) La denuncia penal formulada el 9 de julio de 2009 por el aquí actor ante la Fiscalía de Justicia y Paz, por el delito de desplazamiento forzado contra el Bloque Metro de las autodefensa campesinas, de cuya narración de los hechos se infiere que el denunciante fue obligado a vender sus parcelas al paramilitar alias "J" (fol. 395-397 C. 1).

g) El oficio 0099 del 20 de enero de 2015 expedido por el Fiscal 20 Delegado ante Tribunal -Dirección de Fiscalías Nacional Especializada de Justicia Transicional- en el que informa que el reclamante se encuentra registrado como víctima directa del delito de constreñimiento ilegal sobre la finca Montemar del Municipio de San Roque y que ningún postulado a la fecha ha confesado o manifestado o tener conocimiento de haber perpetrado el hecho (fol. 402 C. 1).

h) Finalmente, se tiene la sentencia de 26 de mayo de 2006 proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros por medio de la cual se declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 330 del 30 de diciembre de 2002, en tanto que hubo fuerza y violencia psicológica contra el aquí reclamante por parte del Bloque Metro que operaba en la región de ubicación de los predios que conllevó a la enajenación de sus tierras.

Ahora veamos la declaración de parte rendida por **Luis Alfonso Toro Chaverra** ante el Juez Instructor el 3 de febrero de 2015 sobre la victimización de que fue objeto:

"Cuando yo vivía acá vino un señor "j", el jefe de los paramilitares y le dijeron al encargado que sí yo vendía esta finca, él le dijo que no, bueno, después volvió y entonces dijo que él la necesitaba, que si yo no la vendía, la vendía la viuda, bueno, después me llamó el señor jota a Cristales, me dijo que necesitaba esta finca, que él necesitaba una escuela, para poner un escuela aquí, bueno yo le dije que no iba a vender

la finca, entonces hablamos y hablamos hasta que no que él la necesitaba, que me iba a dar ciento veinte millones de pesos y yo le dije que yo no la iba a vender, que o estaba interesado en venderla, que me iba a dar ciento veinte millones de pesos de contado, bueno, entonces yo le dije bueno, ya estaba candelado y él sabía que tenía que hacer lo que fuera, entonces yo le dije. Él me dio en tres años setenta y ocho millones de pesos, entre ellos un carro samurái, modelo 93, bueno ya no me volvió dar nada, entonces yo le puse, como ya había escritura, a un señor Darío Zapata que yo no lo conocía, entonces yo busque a un abogado para que me tumbara esa escritura, él la tumbo, me recuperó la escritura, entonces ya me llegó un muchacho de Girardota, muchacho flaco delgadito, llegó y me dijo que le hiciera los papeles de la finca Montemar porque lo que había dejado jota, lo que era bloque metro era del central bolívar, yo le dije no se la puedo hacer porque tampoco me la han entregado, es que yo la necesito de todas maneras hágame esa escritura que eso lo que dejó jota es de mi hermano, es el flaco que era un paramilitar, bueno yo le dije que no, a los quince días vino un señor Luis Builes, entonces don Luis me dijo que cuadráramos eso, que de todas maneras esa tierra era del flaco del sobrino de él. Ah bueno se negocea (sic) y me deben a lo que jota me dio, me debían 42 millones de pesos, entonces él me ajustó 80 millones de pesos, más 50 millones que me dieron para un paramilitar que llama el tigre, entonces ya negociaron y yo le hice la escritura, se negoció con el señor don Julio, ya don Luis negoció con el señor don Julio, entonces yo hice la escritura". **Preguntado (Por apoderado unidad):** ese Bloque Metro en lo que usted tiene conocimiento, qué acciones, conductas realizaban por acá en la región?. **CONTESTADO:** ellos realizaban de todo lo que fuera, quitaban tierras compraban y no las pagaban, compraban ganado, no lo pagaban, ellos conseguían la plata a como diera lugar. **Preguntado:** usted llegó a enterarse de que alguna persona fuera asesinada, perdiera la vida por acción directa de estos señores del bloque metro, en lo que usted recuerda? **CONTESTÓ:** lo que pasa es que ahorita mismo no recuerdo el nombre, pero sé de muchos, es que en Cristales y San José mataron más de doscientas, trescientas personas, de ahí para arriba, perdón de Cristales sé a quién mataron a unos amigos míos, mataron a Jaime Puerta como en el noventa y cinco no me acuerdo, Alfonso Zuleta y muchos pero ahora mismo no me acuerdo" (fol. 407 C. 1. CD. Min: 27: Seg. 17. Primera sección).

Por su parte el opositor **Julio César Madrid Gómez** en las respuestas dadas a lo largo del interrogatorio que absolvió ante el Juez instructor señaló: "**Preguntado:** ¿para el momento de celebrar el negocio cómo era la situación de orden público en San Roque, es decir, existían, operaban grupos al margen de la ley aquí en esta zona, en este municipio, en esta vereda grupos armados al margen de la ley, en caso afirmativo quiénes? **Contestó:** cuando yo vine a comprar la finca ya no había nada, todo estaba normal, todo muy sano, pero resulta que a mí no me tocó la época muy difícil en San José de Nus porque yo estuve secuestrado nueve meses en poder del frente 34 de la farc, por los lados de Choco y no me tocó la época difícil aquí en San José, cuando vine a comprar la finca, yo no tenía propiedades acá, pero vi todo normal. **PREGUNTADO:** usted conoce o conoció a alias "j", el paramilitar? **CONTESTÓ:** Sí lo llegué a ver pero nunca tuve negocios con él, lo llegué a ver en San José, así de paso" (fol. 407 C. 1. CD. 1H: Min:27: SEG. 31).

Y los testigos también depusieron sobre el contexto de violencia y el hecho soportado por el reclamante, así resaltamos:

Luis Fernando Londoño Urrego: (Ex trabajador y ahijado del solicitante, Vecino de San Roque).

Preguntado: En qué condiciones se celebró el contrato entre Alfonso Toro Chaverra y Julio César Madrid? **Contestó:** vea, las razones bien en forma como empezó todo el proceso no lo conozco, lo que yo conozco, es que yo trabajaba en esta finca cuando éste proceso empezó. El mismo señor don Alfonso vino acá estando mi persona acá, bajaba con otros señores, él vino le entregó la finca el mismo al señor don Julio el mismo me recomendó a mí para que trabaja con él. En lo que yo conozco recuerdo que anduvimos todos los linderos de la finca, le entregó linderos y me tocó entregarle ganado para ese negocio, ganado que me dio la orden don Julio que se lo entregará al señor Alfonso en pago del negocio de la finca. **Preguntado:** recuerda usted cuál fue el precio que se pactó por ese negocio? **Contestó:** No. la forma de pago tampoco. **Preguntado:** Ya que usted dice que es nacido y criado en esta vereda dígame si en San José de Nus, o en el mismo municipio de San Roque y Maceo usted conoció de grupos armados al margen de la ley? **CONTESTÓ:** Sí. **PREGUNTADO:** Cuales eran esos grupos? **CONTESTO:** no tengo conocimiento, en esa entonces eran como llamados paramilitares, eran paramilitares en lo que se conoce, era lo que se decía, **PREGUNTADO:** que actividades desarrollaban esos paramilitares, que clase de delitos cometían esos paramilitares? **CONTESTÓ:** bueno delitos, sí cometían, pero que clase de delitos, pues ahí si yo siempre he tratado de estar al margen de todo esto. En el municipio de San Roque si cometieron homicidios, y hacían esa clase de entrenamientos. **PREGUNTADO:** Dentro de que contexto hablaban de "j"? **CONTESTÓ:** del contexto que hablaban de él que era un paramilitar **PREGUNTADO:** usted oyó de un señor alias "Tigre"? **CONTESTO:** si, que era un paramilitar (fol. 407 C. 1. CD. Min: 35: SEG. 00).

Luis Alberto Sierra: (Trabajador del opositor)

PREGUNTADO: en estos veinte años usted ha escuchado que grupos paramilitares cometan delitos en esta región? **CONTESTÓ:** eso sí que hubo muchos delitos, pero a mí no me consta porque yo nunca vi esa gente, pues yo venía dos o tres días volvía y me iba, yo nunca veía gente por ahí, yo venía es más, yo me venía en mula por aquí por entre los montes, yo andaba en mula de San José por las montañas, venía da vuelta y me iba, pero yo nunca me encontré con nadie y me iba era por el monte, por un camino real que es muy derecho y sale uno a San José, por ahí viajaba yo, semanal (fol. 407 C. 1. CD. Min:43: SEG. 20 Segunda sección).

La versión de la víctima y las declaraciones acabadas de relacionar dan cuenta de la presencia de actores armados al margen de ley y merecen plena credibilidad en su valoración no solo porque se presuma su buena fe, sino también por el blindaje especial que la misma ley les proporciona dotándolas

de *presunción de veracidad*. Es más: la condición de víctima que legitima al solicitante, lo libera de una exhaustiva labor encaminada a probar tal situación en aplicación de ese mismo principio de la buena fe:

"La ley parte del reconocimiento de la dignidad de todas las personas que han sufrido las consecuencias del conflicto armado interno y, en función de ello, consagra los principios de buena fe, igualdad de todas las víctimas y enfoque diferencial.

Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de prueba"¹⁵.

Todos los anteriores medios probatorios aportados por la Unidad de Restitución, tienen para esta Sala la categoría de *pruebas fidedignas*, según lo prevé el artículo 89 de la Ley de Víctimas, y son suficientes para tener por demostrada la situación de violencia en el predio y en su colindancia. Valorados como tales, previa contradicción dentro del presente trámite y sin haberse desvirtuado en modo alguno los hechos de que dan cuenta, ratifican que esa municipalidad (San Roque) no fue ajena a la criminalidad paramilitar.

Obsérvese que esa zona del país sufrió tres veces más que otras partes del territorio el rigor de la guerra, primero la acción guerrillera, luego el paramilitarismo y después la confrontación interna de las AUC contra el Bloque Metro, lo que nada bueno dejó a la población civil, más que despojos, desplazamiento, desolación, atraso y pobreza, pues esos actores beligerantes necesitaban de grandes extensiones de tierras para lograr el control de la subversión, se incrementaron las compras masivas con métodos poco usuales de constreñimiento de "*si no vende le compro a la viuda*", lo que generó la huida de muchos labriegos, campesinos y propietarios.

Todos esos elementos dan certeza a esta Sala sobre el fenómeno de violencia al que se vio sometidos no sólo el aquí reclamante sino muchos otras víctimas, ocasionada por los grupos alzados en armas, en este caso de los paramilitares, donde resultaba imposible mantenerse ajeno a las pugnas entabladas entre los actores armados que afligían a sindicalistas, agricultores, campesinos, empresarios locales, propietarios de tierras, líderes

¹⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-253SA de 2012 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

sociales y habitantes en general, que se veían obligados a adaptarse a las condiciones impuestas por el actor dominante para garantizar así su vida y la permanencia en la zona, o a desplazarse o abandonar su tierra.

Esa violencia necesariamente causó a las víctimas una vulneración a sus garantías hoy reconocidas por las normas Internacionales de Derechos Humanos, de ahí que deban ser reparadas, especialmente cuando la lesión comprenda una situación de desplazamiento forzado y consecuente despojo como sucedió en el *sub examine*.

La acción restitutoria como ha dicho la Corte Constitucional, constituye un mecanismo que satisface en mayor medida el derecho a la reparación integral y su conexión con los derechos de las víctimas a la justicia y la verdad. Y *“Como la reparación integral¹⁶ hace parte de la triada esencial de derechos de las víctimas, y el derecho a la restitución de tierras a víctimas de abandono forzado, despojo o usurpación de bienes es el mecanismo preferente y más asertivo para lograr su eficacia, **la restitución posee también el estatus de derecho fundamental**. La precisión de su contenido, como se ha explicado, sólo es posible a partir de los instrumentos de derecho internacional recién citados e incorporados a la jurisprudencia de este tribunal en un conjunto de decisiones uniformes (lo resaltado no es del texto original), de manera pues que el juez de tierras tiene el deber constitucional de propender por no solo la verdad, la justicia sino la reparación como en efecto aquí se hará.*

5.3. Temporalidad del hecho victimizante: Este presupuesto también está demostrado con las probanzas testimoniales y documentales, que dan cuenta que el solicitante en un primer momento sufrió despojo del predio ahora solicitado en restitución a finales del año 2002, negocio que fue anulado por sentencia emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Cisneros mediante sentencia del 26 de mayo de 2006¹⁷ por hechos atribuibles al paramilitar alias “J” que lo obligó a venderle las tierras. En el año 2006 se reiteró la victimización que llevó al despojo del bien ahora objeto del

¹⁶ Así lo ha sostenido la Corte en decisiones como las sentencias T-085 de 2009 (Jaime Araujo Rentería) y T-821 de 2007 (MP. Catalina Botero Marino). En esta última, señaló la Corte: *“Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral.”* Este criterio ha sido reiterado posteriormente en decisiones como las sentencias T-159 de 2011 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), C-820 de 2012 (MP. Mauricio González Cuervo) y recientemente en la sentencia T-679 de 2015 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva)

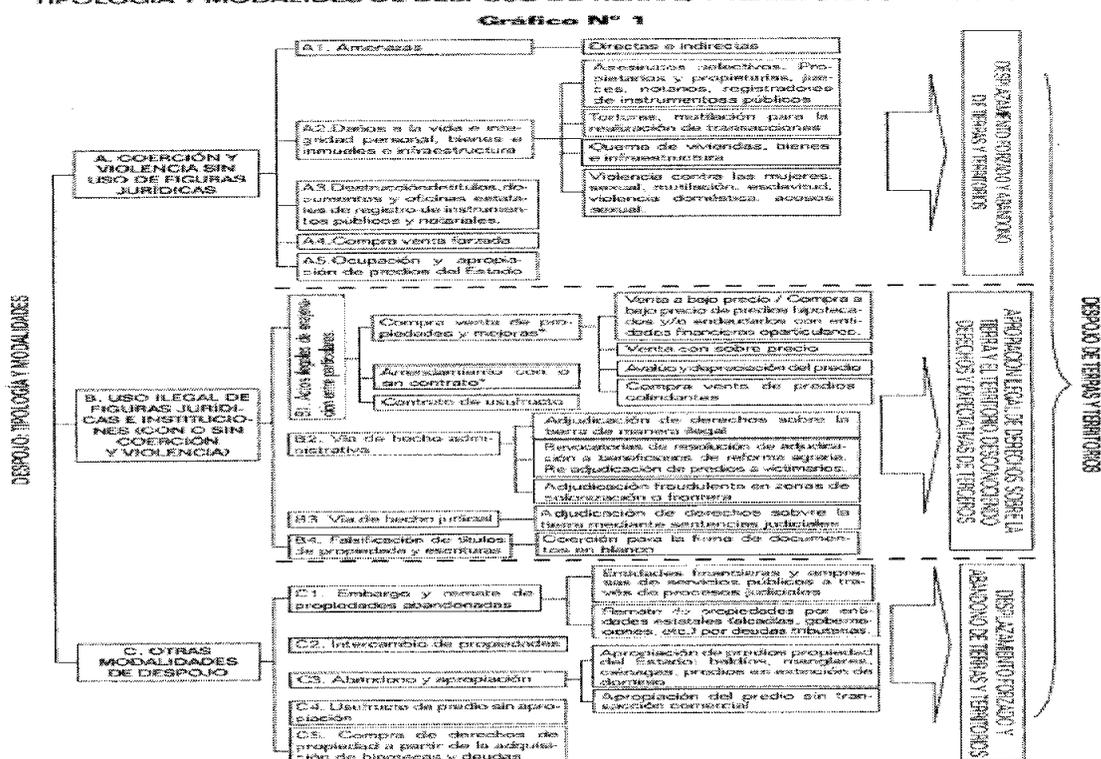
¹⁷ Folio 59 al 69 del tomo I

presente proceso, esta vez por la conducta desplegada por el Bloque Bolívar que reclamó las tierras del extinto frente Metro, precedentes que significan que las intimidaciones acaecieron dentro del período de aplicación de la Ley 1448 que se inició el 1º de enero de 1991 hasta el término de su vigencia.

5.4. Sobre el despojo. El inciso primero del artículo 74 de la memorada Ley 1448 reza: "Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión y ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**, acto administrativo, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia" (lo resalta la Sala).

Algunas entidades gubernamentales, organizaciones defensoras de derechos, investigadores y estudiosos del tema, recopilaron información sobre las formas de despojo acaecidas en los diferentes territorios que conforman el país. Las causas y consecuencias del mismo varían dependiendo la zona, la época y el caso particular, es decir, de acuerdo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar, con el uso o no de la fuerza, los móviles y objetivos políticos o militares. Con fundamento en todas esas investigaciones, el Centro de Memoria Histórica y la Comisión Nacional de Reconciliación elaboraron un documento titulado "**El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación Conceptual**" donde recopilaron todas las estrategias para arrebatar o escamotear las tierras a nuestros conciudadanos que resumieron en el siguiente gráfico denominado:

TIPOLOGÍA Y MODALIDADES DE DESPOJO DE TIERRAS Y TERRITORIOS EN COLOMBIA



Al tenor de lo antes expuesto veamos qué tipo de despojo se tipificó en el caso de estudio. Recordemos que el paramilitar alias "j" referido en la página de internet *verdad abierta* como comandante del sector Cristales del Municipio de San Roque, designado por alias "Doble Cero" en su condición de jefe del Grupo Metro, nombrado en dicha comandancia por Carlos Castaño¹⁸, de manera sistemática constriñó a Luis Alfonso Toro Chaverra para que le vendiera la finca ubicada en el Municipio de San Roque compuesta de dos predios "Miramar" y "Marbella", acto que culminó con la firma de la escritura pública N° 330 del **30 de diciembre de 2002** a favor de Héctor Darío Zapata Munera, sujeto que el vendedor desconocía y el pago fue \$78.000.000.00 cuando le había ofrecido \$120.000.000.00. Documento escriturario que mediante sentencia 26 de mayo de 2006 fue anulado por el Juez Civil del Circuito de Cisneros por acción interpuesta por Toro Chaverra al considerar que hubo fuerza y violencia psicológica por el comandante del Bloque Metro sobre ese finquero. Con la extinción de ese frente, apareció un interesado a reclamar esas tierras, el hombre apodado el "flaco", hoy condenado por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá mediante sentencia del treinta y uno (31) de Enero de dos mil doce (2012)¹⁹, entre otros delitos, por el que se configura por haber pertenecido *de manera voluntaria a un Grupo Armado Organizado al Margen de la Ley, dentro del cual utilizó armas de distinta clase para la comisión de los diferentes hechos delictivos, circunstancia que quedó acreditada al momento de la desmovilización de los 451 miembros del Bloque Bananero*" señalado como hermano de "HH" integrante de, entre otros bloques, del Central Bolívar y Central Bananero, quien afirmó que los bienes de aquel bloque ahora pertenecían al nuevo mando, por eso exigió al accionante la suscripción de la respectiva escritura a la que se opuso el propietario. El negocio se hizo entre Luis Builes, al parecer tío del "flaco" y Julio César Madrid Gómez, comerciante y ganadero conocido en la región, le pagaron 42 millones que "j" le debía, más \$50.000.000.00 para un paramilitar apodado "El Tigre". **El 5 de mayo de 2006** se elaboró un contrato de promesa de venta y el **12 de julio de 2006** se suscribió la escritura N° 694 con la que definitivamente se ultimó el despojo.

¹⁸ <http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/3839-condenado-alias-el-flaco-hermano-de-hh>

¹⁹ Hecho de público conocimiento en virtud de lo dispuesto por el Artículo 29 de la C.P. y consultable en el Tribunal Superior de Bogotá-Sala de Justicia y Paz, Sentencia contra José Barney Veloza García, Proceso 2006 80585, Bogotá, 31 de enero de 2012, 166 páginas. M.P. Dra. Uldi Teresa Jiménez López.

De la anterior cronología de los hechos se infiere que hubo dos momentos en los cuales se concretó el saqueo de las tierras. El segundo, que incumbe al proceso es necesario decir que para la Sala existen motivos suficientes para estimar que el despojo de ahora se configuró a través de la tipología del "negocio jurídico" con visos de legalidad donde estuvo ausente la voluntad y el consentimiento del vendedor. Veamos las razones. No era un capricho ni estaba dentro de las intenciones del accionante vender su finca, pues de la narración de los hechos contenidos en la demanda y la oposición no se advierte motivación económica o de otra índole para que Luis Alfonso Toro Chaverra quisiera enajenar sus tierras, toda vez que nunca las ofreció directamente. Después que las recuperó por vía judicial el objetivo seguía siendo el mismo, no vender. Ahora, sí se piensa lo contrario la víctima no hubiera buscado un intermedio (Luis Builes) para negociarlas, ya que él tiene la condición de comerciante. Lo que sí develan esas circunstancias es que terció la fuerza y el constreñimiento para la realización de la transferencia de las tierras, como fue la intervención de un tercero y la entrega de dineros a un sujeto ajeno a la negociación que las partes y los testigos no lograron explicar. En conclusión, en esta segunda transferencia no se advierte ni se probó cuál fue el motivo legal de la misma, por ejemplo, un endeudamiento con entidades bancarias imposibles de pagar, crisis económica o mala administración, nada de eso se comprobó, aparte de los vicios advertidos, de ausencia de voluntad y consentimiento, por supuesto la causa mayor fueron las amenazas de los paramilitares que en su momento tenían el control de las tierras, que se traducen en una causa ilícita.

Veamos que declaró el intermediario Luis Builes ante el Juzgado de instrucción respecto del negocio, su intervención y la de Oscar Builes.

*Yo los conozco porque se presentó una finca o sea monte qué (No puede preguntar a nadie, dijo la juez) y vine para conocer la finca, alguien me la había ofrecido, como no pude comprarla por la extensión, le comente al señor Julio sobre la finca, de la cual se habló con el señor Alfonso y se hizo un negocio. **Preguntado:** En qué consistió ese negocio y si previamente se suscribió algún documento, como promesa de compraventa?. **Contestó:** Doctora después de que vinimos a ver la finca y se habló con el señor Alfonso y con el señor Julio entre ellos se convino la negociación, entre don Julio y don Alfonso se convino y más tarde don Julio me dijo que habían hecho el documento de compraventa y después la escritura directamente entre don Julio y don Alfonso. **Preguntado:** que recuerda del precio de esa negociación?. **Contestó:** doctora, como le digo, acordaron el precio de un millón cien mil pesos la hectárea. (..) una plata me la entregaron parte a mí, no me acuerdo cuanto y lo otro directamente a don Alfonso. **Preguntado:** explíqueme al despacho porque*

motivo se le entregó una parte a usted y otra a don Julio? **Contestó:** Don Alfonso autorizó entregarme a mí una plata para entregársela un señor Oscar Builes, pariente mío (...) **PREGUNTADO:** (Por la Procuradora) En respuesta anterior usted manifestó que le habían entregado al señor Luis Alfonso un dinero y otra parte se la habían entregado al señor Oscar. Usted tiene conocimiento porque le entregaron al señor Oscar? **Contestó:** el primer dinero me lo entregaron a mí porque el señor Oscar dijo que debían de entregarle un dinero y me recomendó a mí para que le reclamara a don Julio para que se lo entregara a él. **Preguntado:** Que tiene que ver el señor Oscar en el negocio?. **Contestó:** No doctora. Él manejaba su carro y trabajaba y entonces me dijo don Julio debe dar autorizado por Alfonso a don Julio, debe entregar un dinero y como yo estoy en Girardota al pie de él, cuando yo vaya necesitando usted me hace un favor lo reclama, yo lo reclamaba y se lo entregaba a él. Doctora nunca me di cuenta que tenía que ver en eso, me decía que entregaban el dinero y yo se le entregaba a él. No conozco los negocios ni mucho menos (...) él (Alfonso) le autorizo a don Julio Madrid para que lo entregara, me entregara la parte a mí y yo se la entregaba a Oscar que llegaba de Medellín a la casa. **Preguntado:** (Opositor) usted recuerda cual fue la cantidad de dinero que ordenaron entregar a este señor Oscar Builes?. **Contestó:** no me acuerdo cuánto dinero, era dinero que me iban entregando de a poquito a don Julio, de pronto don Alfonso dijo no más.

6. Presunción legal en relación con ciertos contratos.

Para facilitar a las víctimas de desplazamiento la demostración de la arbitrariedad o ilicitud de los hechos o actos que conllevaron a la pérdida de su propiedad, posesión u ocupación, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 77, dispuso una serie de presunciones que persiguen sustituir la prueba de tales elementos para presumirla unas veces de forma absoluta (de hecho y de derecho) y otros en forma relativa (de derecho).

En el grupo de las llamadas "presunciones objetivas", encontramos la de orden legal en relación con ciertos contratos contenida en el numeral 2º, literales a) y b) del artículo 77, según la cual y salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución de tierras, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en todo acto jurídico mediante los cuales se prometa transferir o se transfiera, un derecho real, la posesión u ocupación sobre inmuebles. Si en el bien objeto del contrato o de la promesa o del acto jurídico, o en su colindancia, se hubieren presentado violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos, concomitante con la época en que se celebró el negocio; suceso que debe haber ocurrido entre el 1 de

enero de 1991 y el 10 de junio de 2021²⁰; o que el despojo hubiere producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas.

El presupuesto de hecho de esta presunción lo configura: **a)** la existencia de un negocio jurídico que tenga por objeto la promesa o transferencia del derecho de dominio, posesión u ocupación sobre un bien; **b)** celebrado entre el término de temporalidad de la ley, **c)** permeado por actos de violencia generalizada ocurridos en el lugar de ubicación del bien objeto del contrato o en su colindancia, o fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves a los derechos humanos coincidentes con la época en la cual se celebró el negocio; y/o que **d)** la negociación hubiere producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas.

En la forma y términos en los que se llevó a cabo el memorado negocio jurídico objeto de análisis, la Sala considera que se tipificó la presunción antes señalada porque como quedó demostrado el actor no tenía la intención de vender, mediaron circunstancias de violencia y constreñimiento que lo condujeron a transferir la propiedad de sus tierras a Julio César Madrid, quien a pesar que no fue la persona directamente causante de las amenazas si se aprovechó de la situación de violencia por la que travesaba Luis Alfonso Toro Chaverra, permitió la intervención de un terceros y entrega de dineros a ajenos sin explicación alguna, cuando él por el conocimiento que tenía del vendedor, bien por amistad ora comerciante, había podido evitar el negocio en tanto que supo con antelación que Toro Chaverra fue víctima del paramilitar "j".

Efectivamente, la intención del actor desde antes de 2002 no era enajenar su propiedad, sin embargo, el miedo, la zozobra lo llevó a cambiar forzosamente de actitud. Adviértase que los intervinientes dan cuenta de la presencia en la zona de grupos armados al margen de la ley, al punto que el propio opositor tuvo conocimiento del "problema" que tuvo su contradictor con el paramilitar alias "j" del que conoció la justicia ordinaria, no obstante

²⁰ Ver: artículos 75 y 208 ley 1448 de 2011.

ese conocimiento celebró el negocio con la intervención de un tercero, que ente otras cosas recibió dineros que precisamente no revelan una comisión sino algo en lo que no hay claridad, por lo tanto, está dado el despojo de que se trata.

7. La situación jurídica del opositor. Se presentó en esa calidad Julio César Madrid Gómez, también comerciante, ganadero de la región y buen amigo de tiempo atrás de la Víctima. Él aduce que Luis Builes le ofreció la finca que Toro Chavera estaba vendiendo que por su extensión no alcanzaba a comprarla; que Builes los relacionó, ellos entraron en negociaciones, se pusieron de acuerdo en el valor y la cosa, el 5 de mayo de 2006 hicieron una promesa de venta por \$270.000.000.00 en la que se plasmó el precio de \$1.100.000.00 por hectárea (237), que pagó \$100.000.000.00 a la firma de ese contrato, \$40.350.000.00 a la firma de la escritura que sería el 5 de junio de 2006, que a la postre se hizo el 12 de julio del 2006 porque el vendedor incumplió ese plazo y que el saldo de \$120.000.000.00 pagadero en un plazo de un año contado a partir de la suscripción del título escriturario sin ninguna clase de intereses y de los cuales da cuenta los recibos allegados; que esa negociación fue legal, sin vicios en el consentimiento, desprovista de toda actividad delictual, no hubo ninguna clase de presión o coacción, fue libre y voluntaria, que el demandante luego que obtuvo de la justicia ordinaria la anulación de la venta realizada por el accionar de alias "j", volvió a vender, recibió más de \$200.000.000.00 y pretende ahora que se la devuelvan, es decir, se está aprovechando de las bondades de la ley de víctimas, pues no se cumple uno de sus presupuestos legales como es el despojo; que la administración de justicia no debe dejar confundirse, en tanto que hubo dos negocios, el primero que es mentiroso según la declaraciones juradas, y otro que no se puede medir con el mismo rasero, porque no es turbio, ni frente a un delincuente sino con un comerciante honrado, de reconocida reputación social y moral que a nadie ha amenazado o constreñido, que el comprador entró en posesión de los predios desde el momento de la promesa, ha ejercido como señor y dueño, ha realizado mejoras porque todas las construcciones estaban destruidas, construyó la casa principal, la del mayordomo, mejoró pastos y cultivos, actualmente tiene ganado. Que conforme a lo anterior se deben declarar prosperas las excepciones de falta de legitimación en la causa, cosa juzgada, temeridad y mala fe, y buena fe del adquirente.

Como se observa la tesis del demandado es totalmente opuesta a la del demandante, en el sentido que no hubo violencia ni despojo; sin embargo, la Sala estima que en ese escenario que narró el demandado las cosas se salieron de la normalidad de los negocios, terció la intervención de un tercero que ni siquiera era un comisionista, lo que es inusual máxime por la calidad de comerciantes de los intervinientes que habían podido contratar directamente. Sí el actor quería vender no necesitaba de tercerías. De igual modo se permitió la entrega de dineros para el señor Oscar Builes, ajeno al negocio que si bien era autorizado por Toro Chaverra jamás se reparó sobre su motivo y razón, porque bien pudo ser una extorsión o vacuna o impuesto ilegal por esa venta. Seguidamente se revolverá sobre el reparo a la prueba pericial y los medios defensivos propuestos.

La objeción al dictamen pericial: En el caso de ahora la Sala se releva de cualquier consideración al respecto porque en el *sub examine* no hay lugar al reconocimiento de la compensación alguna para las partes, en tanto que para el demandante no están dadas las condiciones del artículo 97 de la ley de víctimas y el opositor no probó la buena fe exenta de culpa como verá más adelante. Y desde ese punto de vista resulta inane la valoración del avalúo del inmueble, máxime que en el caso de ahora no se está activando la presunción que tiene como hecho antecedente el avalúo del predio como es la consagrada en el literal "d" del numeral 2 del Artículo 77 de la ley 1448 de 2011 sino la contemplada en el literal "a" ibídem.

La cosa juzgada: No está llamado a prosperar por la sencilla razón de que no se reúnen los requisitos previstos en el art. 332 del CPC, toda vez que el proceso decidido por el Juez Civil del Circuito de Cisneros con la presente acción no versa sobre la misma causa y objeto, tampoco hay identidad de partes. Nótese que en aquel juicio el objeto y causa de esa acción fue la declaración de nulidad de la escritura pública N° 330 del 30 de diciembre de 2002 por falta de consentimiento con respecto a los predios Marbella y Montemar a instancia de Luis Alfonso Toro Chaverra frente a Héctor Darío Zapata Munera, mientras que en este proceso se trata de la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras por despojo atribuido al accionar de grupos al margen de la ley. Aunque es el mismo demandante, no hay similitud en el demandado, ni en el tipo de acción, pues se trata de Julio

César Madrid Gómez, sujeto diferente y por acción judicial disímil, entonces como lo estimó la Corte Suprema de Justicia en sentencia 27 de julio de 2016 en el expediente 2004-000327 *"para que un fallo goce de la autoridad de ese instituto en un proceso posterior 'es preciso que entre el primer pronunciamiento y el nuevo litigio se dé perfecta concurrencia de tres elementos comunes: los sujetos (eadem personae), el objeto (eadem res) y la causa o razón de pedir (eadem causa petendi), existiendo en consecuencia tres clases de límites de la cosa juzgada: límites subjetivos, límites objetivos y límites causales"*²¹. De esa manera la cosa juzgada material de ese estrado judicial no puede tener ningún efecto jurídico procesal sobre la determinación que aquí se emita.

Temeridad y mala fe del demandante: Ésta se apoya en el hecho que la acción de restitución es abusiva, temeraria con apariencia de fraude procesal, porque a pesar que el actor recuperó las tierras volvió y las vendió, hoy pretende su readquisición y recibir un cúmulo de beneficios a los cuales no tiene derecho, además, le mintió al Juez Civil del Circuito de Cisneros porque allí declaró no haber recibido suma alguna de dinero por la venta de los lotes y hoy aquí afirma que sí recibió \$78.000.000.00. Para la Sala esta excepción correrá la misma suerte de la anterior, porque la conducta desplegada por el demandante en ejercicio del derecho de que hoy reclama no se tipifica ninguno de los presupuestos del art. 74 del CPC, hoy 79 del C.G.P., en tanto que la demanda ni carece de fundamento legal y menos se alegaron hechos contrarios a la realidad, elementos que por demás debieron ser debidamente demostrados por el demandado sin que ello hubiere sucedido. La demanda de restitución sí tiene soporte en la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios y los hechos que le sirvieron de apoyatura hasta ahora no han sido desvirtuados. El contexto de violencia, el hecho victimizante, la relación jurídica con los predios y la temporalidad están probados. En palabras de la Corte Constitucional: *"la actuación procesal desplegada no tiene una 'actitud torticera', no 'delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa', tampoco es 'un salto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia'*²², por eso, el Tribunal en ejercicio del principio de autonomía judicial estima que no hay lugar a declarar probada este medio defensivo, máxime cuando en el

²¹ GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil. Tomo Primero. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1968, p. 559.

²² T-655 de 2008.

plenario no está plenamente probado lo contrario. Las decisiones judiciales no se pueden soportar en especulaciones y vaguedades.

Por lo demás, no es creíble la hipótesis del demandado que la víctima con el negocio que celebró con Madrid Gómez estaba “asegurando una plata con él” porque para esa época (2006) ni siquiera se había expedido la ley de víctimas (2011) y tampoco se probó en que forma habría ganancias para el demandante.

8. Buena fe exenta de culpa: El principio de buena fe está consagrado en el artículo 83 de la Carta Política Colombiana así: “*las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas*”.

Y por supuesto ese principio ha sido analizada de manera amplia y suficiente por la Corte Constitucional en diferentes decisiones de orden constitucional ora vía acciones de tutela, llegando a la conclusión que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991 y ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y especialmente su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado²³.

Y esa prerrogativa igualmente consagrada en la Ley 1448 de 2011, también fue sometida al tamiz del Tribunal Constitucional, es así que en la sentencia C-330 de 2016 hizo las siguientes conclusiones interpretativas:

(i) (...) (ii) La buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución. La carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos. Cuando se habla de una persona vulnerable, entonces, debe tomarse en cuenta si se hace referencia al momento de la ocupación o al momento en que se desarrolla el proceso. (iii) La consecuencia jurídica que establece la ley de tierras en relación con la buena fe exenta de culpa es la posibilidad de acceder, o no, a la compensación económica. La

²³ Corte Constitucional. Sentencia C-071 de 2004 (MP. Alvaro Tafur Galvis).

ley no hace referencia, es decir, no prohíbe ni ordena, la aplicación de otras medidas para la población vulnerable, en el marco del proceso.
(Lo resaltado es de la Sala)

Y no debe olvidarse que la ley de restitución de tierras también prevé varios hechos a los que les da la categoría de presunciones (de derecho y legales) y establece la inversión de la carga de la prueba para el opositor quien estará obligado a desvirtuarlas y a probar su **buena fe exenta de culpa**.

Bajo las anteriores premisas la Sala considera que en el caso de ahora no hay lugar a reconocer la buena fe exenta de culpa invocada por el opositor y que tiene apoyo en la hipótesis de que el negocio objeto de censura se celebró de manera libre, espontánea sin que hubiera mediado amenaza ni constreñimiento alguno. Ciertamente, el opositor, como persona de negocios, no fue totalmente diligente y cuidadoso al momento de celebrar el contrato de compraventa, pues según el interrogatorio de parte que absolvió ante el Juzgado, el secuestro que padeció y la presencia de grupos al margen de la ley, es un hecho de público conocimiento, sabía que la Municipalidad de San Roque y veredas vecinas fueron centro de operación del Bloque Metro, de igual modo se enteró de las acciones violentas e ilegales de aquellos y del negocio que celebró "j" con el reclamante que por ello hubo proceso judicial; también llegó a sus oídos por manifestaciones de Toro Chaverra que la finca tuvo un lio contencioso por esa negociación y sin embargo contrató bajo esas circunstancias anómalas. Al respecto Madrid Gómez relató "*yo le pregunté a don Alfonso si la finca tenía problemas él me contestó ya no tiene problema ya está para salirme del juzgado el fallo que tumbaron una escritura que habían hecho y entonces cuente con ella que no tiene problemas, don Alfonso la compro porque es a usted y porque yo lo conozco a usted, porque yo sí sé que usted tuvo problemas o me comentaron que tuvo problemas, y entonces yo la compro porque es a usted, bien pueda cómprela que usted es mi amigo y yo le entrego la finca, ya está para salir el fallo del Juzgado, ya el abogado me dijo sí, entonces se la compro contando con usted, ya negocié la finca con don Alfonso, negocié las formas de pago, le entregue un ganado y le entregue una plata como lo definimos y eso fue todo*". Como se observa de la anterior transcripción el demandado solamente se limitó a preguntarle a su vendedor sobre el debate judicial, pero no fue más allá, no comprobó la veracidad de esas manifestaciones revisando o exigiendo la exhibición del respectivo certificado de libertad que le ratificara lo dicho, se confió de lo expresado tanto por el intermediario Luis Builes y su vendedor. Adviértase que al momento de la negociación (5 de mayo de

2006) ni siquiera la sentencia del Juez Civil del Circuito de Cisneros (26 de mayo de 2006) estaba totalmente ejecutoriada, lo que denotaba incertidumbre.

De otro parte, no tuvo la prevención de solicitar y revisar el respectivo folio de matrícula para revisar la tradición de los fundos, disipar cualquier duda y tener certeza del negocio a celebrar. No escudriño sobre la razón por la cual el ciudadano Toro Chaverra vendía las tierras, si era por apremios económicos, de salud o de otra índole. No reparó la ley de la oferta y demanda para cerciorarse que el valor de la hectárea si fuera verdaderamente de un millón cien mil pesos \$1.100.000.00, por lo menos en el expediente no hay prueba de ello.

Conclúyase entonces que a pesar de haberse invocado la buena fe exenta de culpa, nada se probó respecto de los actos preparatorios tendientes a verificar la situación real de los predios, la prueba documental y testimonial allegada solamente demuestran los pormenores de cómo se llevó a cabo el negocio más no qué cuidados previos se realizaron para dar seguridad que el consentimiento del vendedor no estaba viciado, por el contrario el opositor consintió en un pago a un tercero sin autorización del vendedor, lo cual en principio revela un actuar imprudente y descuidado.

Por ejemplo el testigo Luis Alberto Sierra empleado de confianza del comprador declaró que conocía a los señores Luis Alfonso Toro y Julio César Madrid hace 18 años, que acompañaba al patrón a todos los negocios celebrados por él, que presenció el mismo cuando ellos se pusieron de acuerdo en el precio y la forma de pago y cuando se terminó de pagar se hicieron las escrituras, que fue un negocio entre amigos y que no hubo presión alguna, pero nada expone de las diligencias previas.

A su turno, Luis Fernando Londoño (ex empleado del vendedor) sobre la forma como se celebró el negocio declaró que *"vea las razones como empezó todo el proceso no lo conozco, lo que yo conozco es que yo trabajaba en esta finca cuando este proceso empezó, el mismo señor don Alfonso vino acá estando mi persona acá trabajando contras personas, vino le entregó la finca, el mismo al señor don Julio el mismo me recomendó para que trabajara con él, o sea que hizo una recomendación de don Julio de mi parte de que yo podía montarle la finca, en lo que yo conocí el mismo vino, yo recuerdo que con él anduvimos todos los linderos de la*

*finca le entregó linderos y me toco entregarle ganado para ese negocio, ganado que me dieron la orden de acá, don julio me dio la orden que le entregara a don Alfonso en parte del pago del negocio de la finca (...) no sé del precio que se pactó, ni de la forma de pago, eso fue más o menos 2005. (...) **Preguntado:** aparte de que ellos miraron los linderos de la finca hicieron algo más? **Contestó:** respecto digamos como que hicieron no, vinieron miraron la finca, la entregada de linderos, anduvieron entregaron los linderos y se fueron. **Preguntado:** de un negocio hablaron en ese momento? **Contestó:** En ese momento el negocio que hablaron, era pues la entrega, pero negocios de platas o cosas parecidas plazos no. **Preguntado:** eso parecía que ya lo habían hablado? **Contestó:** Si.*

Podría decirse que una muestra de la buena fe exenta de culpa fue la celebración de la promesa de compraventa y los sucesivos pagos que realizaron por la compra, pero ha de verse que esos actos son posteriores a las diligencias o precauciones que debieron realizar antes de esa transacción.

De esa manera, el demandado no probó su buena fe exenta de culpa como lo exige la Ley 1448 de 2011, por lo tanto, la Sala ordenará la restitución de los predios "Miramar" y "Marbella" por haberse cumplido todas y cada uno de los presupuestos legales como viene de analizarse.

Para finalizar, no son de recibo los conceptos del Procurador Delegado en Restitución de Tierras el sentido que no se encuentran probados los presupuestos de hecho para la declaración de la presunción invocada, que tampoco se acreditó la titularidad del derecho a la restitución a favor del actor y que en caso de ordenar la restitución, compensar al opositor porque probó la buena fe exenta de culpa. Al punto debe indicarse que en el lugar de ubicación de las propiedades hubo hechos de violencia y que el actor fue víctima de uno de ellos, de lo que deviene en la titularidad del derecho que hoy se reclama y el opositor como se dijo en antes no probó que actuó de buena fe, pues al respecto la defensa se quedó corta en demostrar que actos previos realizó para tener certeza a futuro de la negociación, tampoco logró desvirtuar todas y cada una de las manifestaciones del demandante, una de ellas por ejemplo, que parte de los dineros se entregaron al señor Luis Builes para a su vez entregarlos a un paramilitar apodado el "Tigre" frente a lo cual nada se desvirtuó.

9. Protección del derecho

Con apoyo en todo lo expuesto, la Sala reconocerá y protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras sobre los predios "Marbella" y "Montemar" identificados con las matrículas inmobiliarias N° 026-12550 y 026-12355 en favor del reclamante Luis Alfonso Toro Chaverra y su núcleo familiar constituido por su esposa Carmen Celis Ramírez y los hijos Yenni Cecilia Toro Celis, Diego Alfonso Toro Celis en cuyo favor se dispondrán las medidas complementarias que consagra la Ley 1448 de 2011.

En aplicación de la presunción de que trata el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 del 2011 y dada la consecuencia prevista en el literal "e" ibídem se declarara inexistente el acto jurídico a partir del cual se consumó el despojo de los predios, esto es, el contenido en la escritura pública N° 694 del 12 de julio de 2006 otorgada ante la Notaría Única de Girardota, sin que hubiere lugar a la declaratoria de nulidad absoluta de actos posteriores porque no los hubo, según se desprende de los respectivos folios de matrícula.

Y en atención del parágrafo 4° del artículo 91 y el art. 118 de la Ley 1448 del 2011, se ordenará la restitución jurídica y material de los predios ya citados a favor del reclamante Luis Alfonso Toro Chaverra y de quien al momento del despojo ostentaba la calidad de cónyuge, señora Carmen Celis Ramírez.

No sobra señalar que los predios hoy reclamados por el actor fueron adquiridos de la siguiente forma y con áreas determinadas así:

Gráfico N° 2

Predio Montemar		
Folio	Título	Área en los títulos
026- 12550	Escritura pública N° 830 del 21 de junio de 1994. Notaría Única de San Roque -Antioquia- De: Luis Antonio Cadavid Hernández A: Luis Antonio Toro Chaverra ²⁴ Valor del acto: \$3.200.000.00	35 Hectáreas. Lote segregado de uno de mayor extensión de matrícula N° 1297.

²⁴ Folios 52-53 C. 1. Principal.

Predio Marbella				
Folio	Acto	Área en títulos y en folios matric.	Área: pedida, georreferenciada y diferencia	
Nº 3.370 y Nº 3.846.	-Compraventa-	240 Hectáreas.	240 hectáreas	
	Escritura pública Nº 5329 del 24 de Noviembre de 1981. Notaría Quinta -Antioquia- De: José Duque Villa A: Luis Antonio Toro Chaverra ²⁵ Valor del acto: \$876.000.00	Lote compuesto de dos predios	174 hectáreas 3796 M2	
026-0012355	-Aclaración-		Diferencia del área consignada en títulos con respecto a la georreferenciación: 27 hectáreas 6204 M2	
	Escritura pública Nº 54 del 20 de febrero de 1994. Notaría Única de San Roque - Antioquia- De: Luis Antonio Toro Chaverra ²⁶			
	Que aclarara:			
	i) Que por escritura 124 de 1987 de la Notaría Única de San Roque: De: Luis Antonio Toro Chaverra A: Tulio E. Londoño Castro.	Vende hectáreas	22	
	ii) Que por escritura 125 de 1987 la Notaría Única de San Roque: De: Luis Antonio Toro Chaverra A: José Mario Agudelo Zuluaga	Vende hectáreas	8	
iii) Que por escritura 488 del 26 de diciembre de 1988 de la Notaría Única de San Roque: De: Luis Antonio Toro Chaverra A: Luis Arturo Restrepo	Vende hectáreas	8		
iv) Que as consecuencia de los anteriores desenglobes, el predio ahora solo consta de 202 hectáreas aproximadamente.	Rectifica área actual: hectáreas.	202		

De acuerdo a la anterior información el solicitante no puede pretender la restitución de áreas diferentes a las anunciadas de 35 y 202 hectáreas contenidas en las escrituras públicas de adquisición.

Ahora, las diferencias de áreas que reposan en las diferentes bases de datos allegadas por la Unidad, en principio son significativas, en especial con el predio de matrícula 026-12355 (27 hectáreas 6204 M2); sin embargo, ello obedece a que dicho predio tuvo tres (3) ventas parciales que como viene de verse mermaron la superficie a 202 hectáreas, además el Informe de

²⁵ Folios 50-51 C. 1. Principal.

²⁶ Folios 54-55 C. 1. Principal.

georreferenciación da cuenta que *“las diferencias están dadas principalmente por los diferentes métodos de toma de datos de la cartografía, siendo más preciso el de georreferenciación con los equipos GPS”* ²⁷, abonado a ello tenemos la colindancia entre los dos predios objeto de restitución dentro de este mismo proceso, pero lo importante es que la restitución se dispone teniendo en cuenta las áreas encontradas por la Unidad de Tierras sin desconocer los títulos de tradición que preceden ni sus linderos que se conservan incólumes, por lo que en consecuencia se ordenará la respectiva actualización en las bases de datos oficiales; de igual modo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo -Antioquia- deberá actualizar las áreas de las parcelas restituidas teniendo en cuenta los informes técnico prediales y de georreferenciación levantados por la Unidad de Tierras y sin modificación alguna en los linderos que reportan los títulos escriturarios que dieron origen a los folios de matrícula N° 026-12550 y 026-12355.

10. Medidas complementarias a la restitución.

10.1. La inclusión en el Registro Único de Víctimas

Se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a Víctimas que si aún no la ha hecho proceda a incluir en su base de datos al solicitante y su núcleo familiar. Lo anterior teniendo en cuenta el hecho victimizante que aquí quedó probado y la certificación expedida por la Directora de Registro y Gestión de la Información de la Unidad de Víctimas que indica que Luis Alfonso Toro Chaverra no figura como víctima de la violencia.²⁸

Con la inscripción en el RUV se busca que las víctimas puedan participar y sean receptores de la política integral de atención, asistencia y reparación, de modo que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención Y Reparación Integral a Las Víctimas contribuyan con las medidas de atención, asistencia, planes y programas que son de su competencia y que les facilitarán el goce efectivo de sus derechos que como víctimas les asiste.

En ese entendido, se les garantizará a la víctima amparada y a su núcleo familiar respectivo, el acompañamiento para que puedan acceder a las

²⁷ Folio 206-214. C. 1.

²⁸ Folio 389. C. 1

medidas de atención, asistencia y reparación que, según su protocolo, busca:

- i) Construir contacto (acercamiento con las familias, atención en punto o visita social) y orientar sobre las medidas de asistencia y reparación;
- ii) Emplear proceso de caracterización para identificar necesidades y potencialidades a las familias;
- iii) Elaborar y acompañar el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual - PAARI con las víctimas, para el efecto, deberá incluir a los solicitantes beneficiados y a su núcleos familiares en el PAARI de retorno y reparación en el término de quince (15) días, sin necesidad de estudios de caracterización, por lo que se instará a tal entidad para que establezca una ruta especial de atención para estas víctimas beneficiadas de la restitución y adelante oportunamente a favor de éstas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizar a las víctimas el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional,
- iv) Comprobar la oferta institucional y hacer las remisiones correspondientes y;
- v) Realizar seguimiento al acceso de las víctimas para la oferta que requieran.

10.2. Afectaciones a los predios.

A pesar que de la información suministrada a través del informe técnico predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, reporta que los predios objeto de restitución presentan una afectación por explotación minera en virtud del contrato de concesión L-685, la Agencia Nacional Minera informó que sobre esos fundos si existen superposiciones con relación al título minero HJBM-02 cuyo titular es Gramalote Colombia Limited; sin embargo dicha empresa afirmó que conforme al otro sí contrato 6190 por el cual se redujo el área de concesión dejó de traslaparse con los citados predios por ende no están cobijados por el mismo. Por su parte el Juzgado instructor en providencia de 16 de julio de 2015²⁹ consideró que se debía excluir del presente proceso a la referida compañía y levantar la medida cautelar que recayó sobre aquel título minero.

Con todo, para efectos de la sostenibilidad de la restitución queda establecido que toda intervención que se realice por parte de la Agencia Nacional Mineral y la referida firma no pueden interferir definitivamente con

29 Folio 442. C.1

el uso, goce y disfrute pacífico de los bienes restituidos, en aplicación de lo dispuesto en el número 7.2 del principio 7 de los *"Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas"* el cual dispone *"Los Estados sólo podrán subordinar el uso y el disfrute pacíficos de los bienes al interés público, y con sujeción a las condiciones previstas en la legislación y en los principios generales del derecho internacional. Siempre que sea posible, el "interés de la sociedad" debe entenderse en sentido restringido, de forma que conlleve únicamente una injerencia temporal o limitada en el derecho al disfrute pacífico de los bienes"*.

De otro lado, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial de Antioquia- que diseñe y ponga en funcionamiento a favor de las víctimas proyectos productivos de estabilización socioeconómica que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo y el que actualmente se le está dando a los predios.

10.3. Órdenes a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

En la parte resolutive se enunciarán las órdenes que se impartirán a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Municipio de Santo Domingo -Antioquia- relativas a la inscripción del presente fallo y la cancelación de medidas cautelares aquí adoptadas y las anotaciones originadas por razón de la inscripción del título sobre el que fue vertido el acto declarado inexistente

10.4. Salud.

El artículo 52 de la Ley 1448 del 2011 establece que el Sistema General de Seguridad Social en Salud debe garantizar la cobertura de la asistencia en salud a las víctimas, "de acuerdo con las competencias y responsabilidades de los actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud".

En concordancia con lo anterior, el artículo 137 de la Ley 1448 ordenó la creación del Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, el cual está compuesto por los elementos que a continuación se destacan: i) pro-actividad, en el entendido de propender por la detección y el acercamiento de las víctimas, ii) Atención individual, familiar y comunitaria, garantizando atención de calidad, prestando terapia individual, familiar y acciones comunitarias, según protocolos de atención que deberán diseñarse e implementarse localmente en función del tipo de violencia y del marco

cultural de las víctimas y, iii) la atención estará sujeta a las necesidades particulares de las víctimas y al concepto emitido por el equipo de profesionales.

Consultada la Base de Datos Únicos del Sistema de Seguridad Social "BDUA" se conoce el estado de afiliación del solicitante y su núcleo familiar, así:

Luis Alfonso Toro Chaverra, su esposa Carmen Cecilia Celis Ramírez están afiliados en régimen contributivo a la EPS Coomeva, el primero como beneficiario y el segundo como cotizante. Los dos hijos Yenni Cecilia y Diego Alfonso Toro Celis figuran como cotizantes de la Nueva EPS y Coomeva.

Se ordenará a la Alcaldía del Municipio de San Roque -Antioquia- que, a través de su Secretaría Municipal de Salud o quien haga sus veces, en ayuda con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los coparticipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice al accionante y su grupo familiar, la asistencia en atención psicosocial, por lo que deberán ser evaluados por un equipo de profesionales interdisciplinario para que emitan su correspondiente concepto de acuerdo a las necesidades particulares que requieran, incluyendo el acceso a medicamentos y tratamientos, de ser necesarios. Además deberán incluirlos en los programas de atención, prevención y protección que ofrece el Municipio a favor de las víctimas, **eso sí teniendo en cuenta las afiliaciones a las EPS reportadas las que deberán cumplir lo aquí ordenado.**

10.5. Educación y capacitación para el trabajo.

El artículo 51 de la Ley 1448 del 2011 establece como medida de asistencia y atención a las víctimas que las autoridades educativas dentro del marco de su competencia adopten las estrategias en educación, así aquellas no cuenten con los recursos para su pago. Asimismo, el artículo 130 ejusdem preceptúa que el SENA debe priorizar y facilitar el acceso a los jóvenes y adultos víctimas a sus programas de formación y capacitación técnica.

Conforme a lo expuesto resulta pertinente ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)- REGIONAL-ANTIOQUIA que, en caso de que el petente

y su núcleo familiar lo consideren, los ingrese sin costo alguno a los programas de formación y capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme a lo establecido por el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

La vinculación a los programas de formación y capacitación técnica por parte de la víctima y su grupo familiar dependerá de su voluntad y libre decisión de ingresar a ellos; no obstante, el SENA se encuentra obligado a ofrecerles su portafolio de servicios académicos a fin de motivar la participación en dichos programas.

Además, se ordenará al Municipio De San Roque, según localización de la víctima y su grupo familiar, que dentro del término de (15) días verifique cuál es el nivel educativo de los integrantes de la familia beneficiada, para que les sea garantizado el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie consentimiento de ellos.

10.6. Vivienda y pasivos.

De acuerdo con el artículo 2.15.2.3.1 del Decreto 1071 de 2015, las víctimas objeto de restitución cuyo vivienda haya sido destruida o desmejorada, “podrán ser objeto de los subsidios de vivienda rural administrados por el Banco Agrario. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo enviará periódicamente el listado de las personas a que se refiere este artículo para su priorización”.

En el avalúo comercial realizado por el IGAC se advierte la existencia de una vivienda principal y otra para el mayordomo en los predios objeto de restitución, por lo cual se dispone que la Unidad de Restitución, en caso de que la citada casa no reúna las condiciones previstas en el artículo 2.2.1.1.10³⁰ del Decreto 1934 de 2015, priorice o postule ante la entidad

³⁰ **Artículo 2.2.1.1.10. Solución de Vivienda de Interés Social Rural Prioritaria.** Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad

respectiva a los restituidos a fin de que de ser el caso se les beneficie con subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda de acuerdo con la competencia prevista en el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.

Por su parte, con arreglo al artículo 121 de la Ley 1448 del 2011, en atención a los pasivos que por concepto de impuestos, servicios públicos domiciliarios y deudas crediticias con entidades financieras que tengan las víctimas y que se hubieren generado durante la época del despojo, el predio restituido deberá ser objeto de mecanismos de alivios de pasivos o programas de condonación de cartera, el cual podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación a las Víctimas.

No existe en el expediente información alguna sobre deudas que tenga el solicitante por concepto de servicios públicos, razón por la que no es necesario ordenar algo al respecto.

En cuanto al impuesto predial, el Director de Valorización de la Gobernación de Antioquia en oficio visto a folio 71 a 72 del Cuaderno Principal informó que los predios Montemar no figuran gravados por ninguna obra de valorización, por tanto no tienen deudas por dicho concepto. El Secretario de Hacienda de San Roque, por su parte indicó que los predios 7 y 57 Montemar presentan una deuda de \$293.227.00 y 56.969.00 respectivamente.

Por tanto, aunque resulta evidente que el reclamante no han explotado sus predios desde el abandono y despojo, razón por la cual como medida de saneamiento del predio en lo que tiene que ver con los pasivos tributarios, se ordenará la condonación de tal deuda fiscal con fundamento en el Acuerdo Municipal No. 014-2015 del 21 de noviembre de 2013, expedido por el Concejo Municipal de San Roque Antioquia.

Paralelamente, con base en el mismo acuerdo, a favor de ellos se ordenará la exoneración del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales, por un periodo de dos (2) años a partir de la fecha de la restitución jurídica.

estructural y constructiva. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda, y el valor de ésta no podrá superar los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV) .

Para materializar el acceso a tales medidas, se ordenará a la Unidad de Tierras que dentro de un término razonado adelante las actuaciones que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 numeral 9 de la ley 1448 de 2011 y los artículos 2 y 43 del Decreto 4829 de 2011 resulten de su cargo para que esta medida se haga efectiva.

10.7. Entrega material de los predios.

Conforme al art. 100 de la Ley 1448 del 2011, se ordenará la entrega efectiva y material de los predios reclamados al solicitante, la cual se deberá realizar dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y si ello no se realiza voluntariamente, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al Juzgado Promiscuo Municipal De San Roque (Antioquia), quien deberá levantar el acta respectiva verificando la identidad de las parcelas y sin aceptar oposición de ninguna clase.

10.8. Seguridad en la restitución.

Con el fin de garantizar la materialización efectiva de las medidas que a través de esta sentencia se están reconociendo, se ordenará al Departamento de Policía de Antioquia, a las Autoridades de Policía del Municipio de San Roque y al Ejército Nacional que coordinen la formulación de un programa que ofrezca condiciones de seguridad en el Corregimiento de San José del Nus, Municipio de San Roque, donde se encuentran ubicados los predios que se restituirán, de suerte que la víctima y su familia puedan regresar en condiciones de plena seguridad. Igualmente prestarán la colaboración respectiva para garantizar la seguridad de quienes intervengan en la entrega de los predios.

10.9. Costas y honorarios del curador ad litem.

No se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se cumplen los presupuestos del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 del 2011.

III. DECISIÓN

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

FALLA:

PRIMERO: Declarar imprósperas las excepciones de mérito y de buena fe exenta de culpa invocada por el opositor, por las razones presentadas en la parte considerativa de esta determinación, en consecuencia,

Negar el reconocimiento y pago de la compensación reclamada.

SEGUNDO: Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras invocado en el presente caso por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor del reclamante Luis Alfonso Toro Chaverra y su núcleo familiar constituido por su esposa Carmen Celis Ramírez y los hijos Yenni Cecilia Toro Celis, Diego Alfonso Toro Celis en cuyo favor se dispondrán las medidas complementarias que consagra la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: En consecuencia se ordena:

a) Restituir jurídica y materialmente los predios “Marbella” y “Montemar” ubicados en el corregimiento de San José de Nus, Municipio de San Roque – Antioquia, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 026-12550 y 026-12355 respectivamente y las demás especificaciones que se anotan a continuación, en favor del reclamante Luis Alfonso Toro Chaverra identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.588.102 de San Roque -Antioquia y su cónyuge Carmen Celis Ramírez identificada con la C.C. N° 37.251.918 de Salazar -Norte de Santander:

Al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **026-12550** le corresponden los siguientes de plena individualización:

• Coordenadas

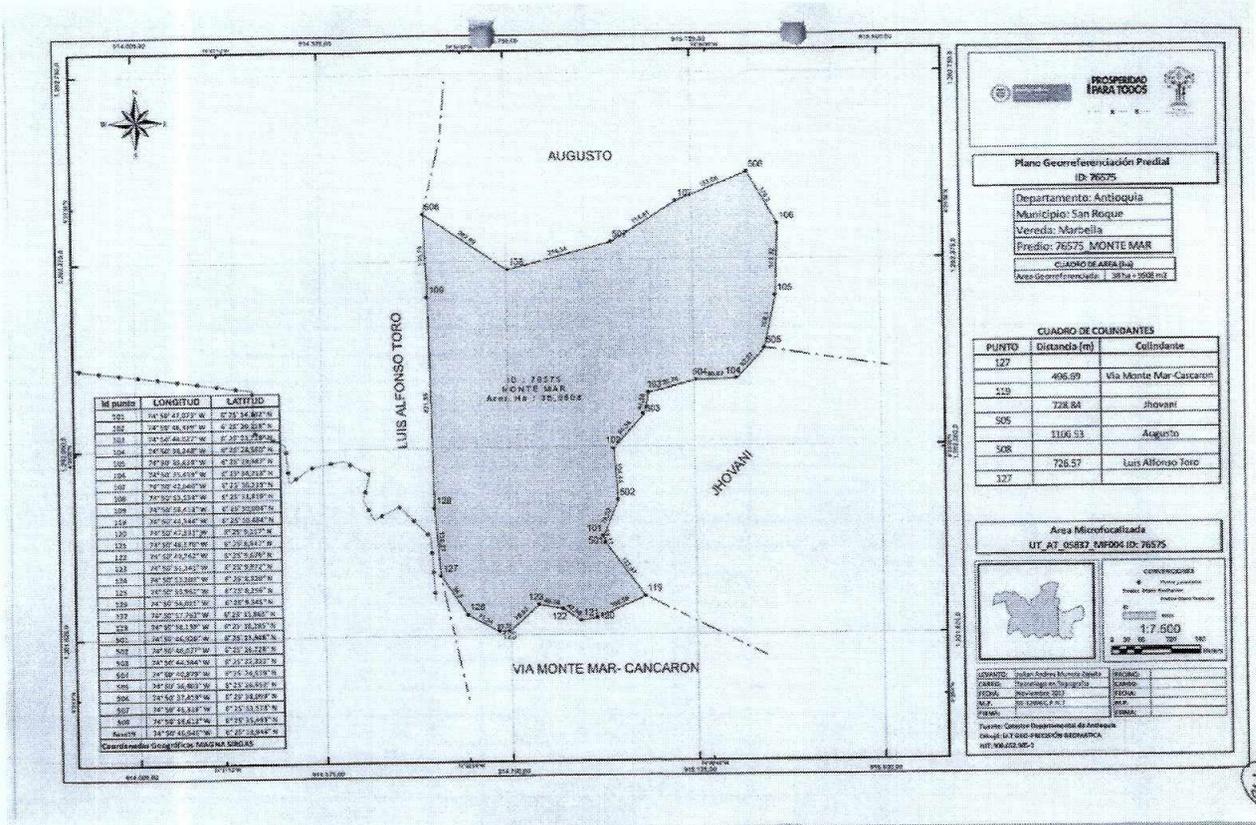
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
1	1201640,59	913729,11	6° 25' 8,445" N	74° 51' 26,371" W
2	1201706,27587	913661,535958	6° 25' 10,580" N	74° 51' 28,573" W
3	1201790,74105	913621,285658	6° 25' 13,327" N	74° 51' 29,887" W
4	1201939,33988	913492,570844	6° 25' 18,158" N	74° 51' 34,083" W
7	1201836,53659	913448,789753	6° 25' 14,805" N	74° 51' 38,756" W
8	1201751,4552	913260,872148	6° 25' 12,031" N	74° 51' 41,613" W
9	1201774,14612	913208,848535	6° 25' 12,767" N	74° 51' 43,307" W
10	1201795,98811	913189,965261	6° 25' 13,477" N	74° 51' 43,927" W
11	1201837,81101	913173,711301	6° 25' 14,837" N	74° 51' 44,453" W
12	1201892,55155	913170,103072	6° 25' 16,619" N	74° 51' 44,573" W
13	1201150,81336	913247,710562	6° 25' 25,029" N	74° 51' 42,061" W
14	1201290,86293	913300,49643	6° 25' 28,289" N	74° 51' 40,348" W
29	1201893,72144	913049,364088	6° 25' 49,201" N	74° 51' 48,552" W
30	1202954,57052	913127,727036	6° 25' 51,186" N	74° 51' 46,005" W
31	1202948,70369	913146,827701	6° 25' 50,996" N	74° 51' 45,383" W
32	1202966,62238	913217,066774	6° 25' 51,582" N	74° 51' 43,099" W
33	1202837,20582	913352,522673	6° 25' 47,377" N	74° 51' 38,685" W
34	1202894,31359	913371,647082	6° 25' 49,237" N	74° 51' 38,065" W
35	1202826,16301	913501,023803	6° 25' 47,025" N	74° 51' 33,852" W
36	1202842,34868	913394,139494	6° 25' 47,356" N	74° 51' 30,823" W
37	1202724,84046	913679,478919	6° 25' 43,735" N	74° 51' 28,040" W
38	1202558,1209	913733,850869	6° 25' 38,311" N	74° 51' 26,263" W
39	1202549,62569	913782,141577	6° 25' 38,037" N	74° 51' 24,691" W
40	1202622,76078	913841,773369	6° 25' 40,421" N	74° 51' 22,754" W
41	1202725,20332	913853,895494	6° 25' 43,756" N	74° 51' 22,365" W
42	1202796,35	913997,33	6° 25' 46,079" N	74° 51' 17,701" W
43	1202992,82427	914154,124485	6° 25' 52,482" N	74° 51' 12,608" W
44	1203071,85792	914145,423663	6° 25' 55,054" N	74° 51' 12,896" W
45	1203155,42444	914327,881199	6° 25' 57,783" N	74° 51' 6,962" W
46	1203176,65283	914460,41903	6° 25' 58,481" N	74° 51' 2,651" W
47	1203128,89063	914526,058183	6° 25' 56,929" N	74° 51' 0,513" W

48	1203131,05132	914600,85527	6° 25' 57,036" N	74° 50' 58,079" W
49	1202997,76344	914586,352999	6° 25' 52,664" N	74° 50' 58,544" W
50	1202979,68969	914560,878783	6° 25' 52,074" N	74° 50' 59,372" W
51	1202944,68246	914520,975611	6° 25' 50,533" N	74° 51' 0,660" W
52	1202767,10995	914492,461229	6° 25' 45,152" N	74° 51' 1,588" W
53	1202733,54908	914438,074085	6° 25' 44,064" N	74° 50' 58,540" W
54	1202735,41504	914460,421922	6° 25' 44,128" N	74° 50' 56,121" W
55	1202470,2469	914583,4684	6° 25' 45,453" N	74° 50' 58,612" W
56	1201880,41187	914597,132	6° 25' 16,285" N	74° 50' 58,139" W
57	1201744,3174	914608,4796	6° 25' 11,865" N	74° 50' 57,763" W
58	1201752,60629	914630,118754	6° 25' 12,133" N	74° 51' 0,318" W
59	1201683,50217	914451,77741	6° 25' 9,478" N	74° 51' 2,891" W
60	1201710,80031	914430,213211	6° 25' 10,765" N	74° 51' 3,862" W
61	1201749,521	914313,261296	6° 25' 12,030" N	74° 51' 7,360" W
62	1201758,46788	914199,499303	6° 25' 12,305" N	74° 51' 11,071" W
63	1201689,41229	914169,930528	6° 25' 10,056" N	74° 51' 12,030" W
64	1201668,70418	914113,347515	6° 25' 9,380" N	74° 51' 13,219" W
65	1201656,44462	914086,801921	6° 25' 8,923" N	74° 51' 14,733" W
66	1201671,48585	914004,160687	6° 25' 9,463" N	74° 51' 17,423" W
67	1201795,13916	913922,581952	6° 25' 13,492" N	74° 51' 20,084" W
68	1201792,15469	913924,823168	6° 25' 13,382" N	74° 51' 21,410" W
9	1201880,80247	913447,405010	6° 25' 16,253" N	74° 51' 35,547" W
6	1201905,4388	913401,2957	6° 25' 17,050" N	74° 51' 37,051" W
15	1202368,962	913350,3285	6° 25' 12,130" N	74° 51' 41,987" W
16	1202478,19347	913187,470995	6° 25' 33,990" N	74° 51' 44,035" W
18	1202554,12327	913157,182483	6° 25' 38,153" N	74° 51' 45,027" W
19	1201675,36077	913131,748674	6° 25' 42,090" N	74° 51' 43,634" W
20	1202618,10694	912955,218125	6° 25' 40,165" N	74° 51' 48,248" W
21	1202544,1338	912938,5228	6° 25' 37,823" N	74° 51' 52,143" W
22	1202528,7612	912878,0019	6° 25' 37,313" N	74° 51' 54,110" W
23	1202668,2775	912729,0799	6° 25' 41,847" N	74° 51' 58,963" W
25	1202709,6803	912657,8948	6° 25' 43,191" N	74° 52' 1,281" W
26	1202923,8296	912483,8466	6° 25' 50,165" N	74° 52' 0,447" W
27	1202906,9669	912750,0811	6° 25' 49,617" N	74° 51' 58,291" W
28	1202895,9423	912858,3115	6° 25' 49,264" N	74° 51' 54,769" W

Linderos

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 "GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT" para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partiendo del punto 26, en línea quebrada, en dirección oriente, pasando por los puntos 27,28,29, hasta llegar al punto 30, con Finca El Socorro, con una distancia de 467,40 mts. Y partiendo del punto 30 en línea quebrada, en dirección sur oriente, pasando por los puntos 31,32,33,34, hasta llegar al punto 35, con predio de Gabriel Gonzalez, con una distancia de 486,265mts, continuando desde el punto 35, en línea quebrada, en dirección nor- oriente, pasando por los puntos 36,37,38,39,40,41,42,43, hasta llegar al punto 44, con predio de Francisco Alzate, con una distancia de 1152,64 mts. Y partiendo del punto 44, en dirección nor-oriente, pasando por los puntos 45,46,47, hasta llegar al punto 48, con predio de Wilmar Restrepo con una distancia de 490,952 mts.
ORIENTE:	Partiendo del punto 48, en línea quebrada, en dirección sur-occidente, pasando por los puntos 49, 50, 51, 52,53, 54, hasta llegar al punto 55, con predio La Pinera, con una distancia de 849,16 mts. Y partiendo del punto 55 en dirección sur, pasando por el punto 56, hasta llegar al punto 57, con una distancia de 726,56mts.
SUR:	Partiendo del punto 57, en línea quebrada, en dirección occidente, pasando por los puntos 58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68, hasta llegar al punto 1, con Via, con una distancia de 1105,67 Y partiendo del punto 1, en línea quebrada, en dirección occidente, pasando por los puntos 2,3,4,5,6, hasta llegar al punto 7, con predio de Nelson Vahos, con una distancia de 597,15mts, continuando desde el punto 7, en dirección nor-occidente, pasando por los puntos 8,9,10,11, hasta llegar al punto 12, con Rodrigo Bernal, con una distancia de 430,049 mts.
OCCIDENTE:	Partiendo del punto 12 en línea quebrada, en dirección norte, pasando por los puntos 13,14,15,16,17,18,19,20,21 hasta llegar al punto 12, con Finca El Socorro, con una distancia de 1148,21mts. Y Partiendo del punto 22 en línea quebrada, en dirección norte, pasando por los puntos 24, 25, hasta llegar al punto 26, con predio de German Mato, con una distancia de 502,132 mts.

Mapa de ubicación del predio



Al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **026-12355** le corresponden:

• Coordenadas

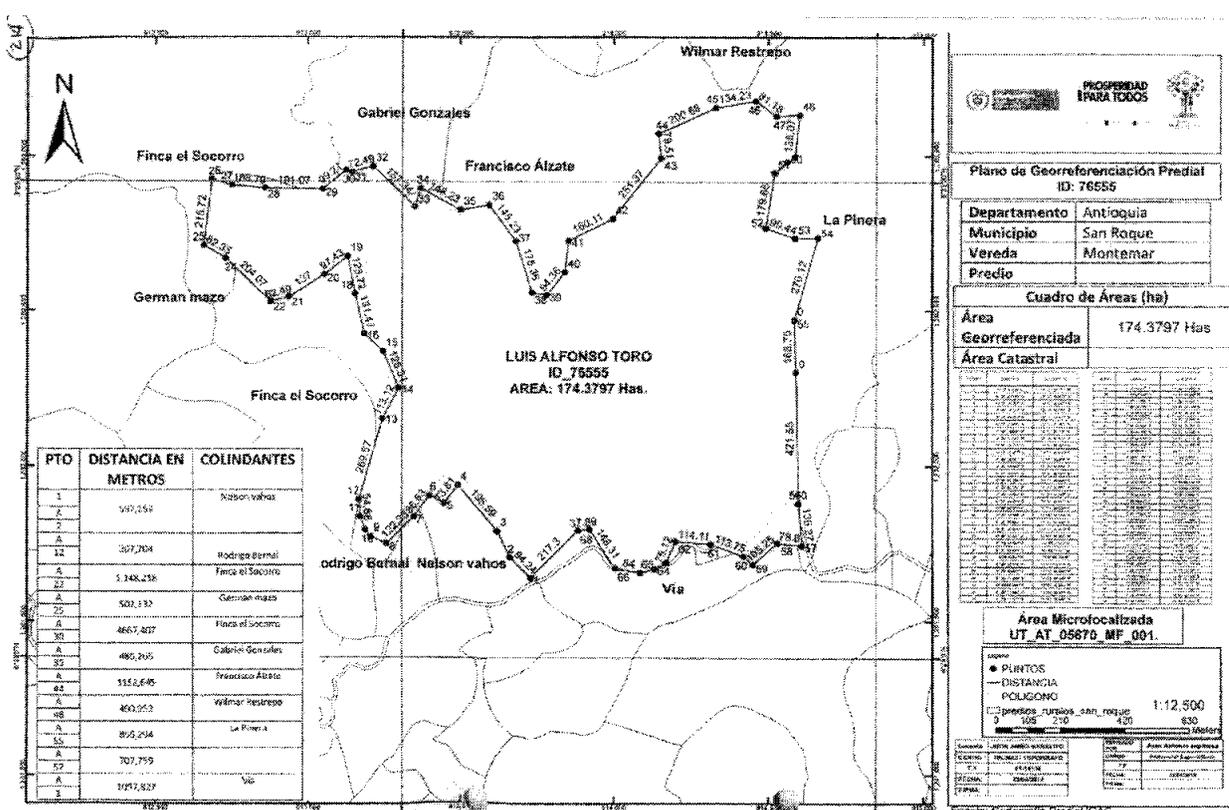
PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")	NORTE	ESTE
101	6° 25' 14,392" N	74° 50' 47,073" W	914937,111	1201821,46
102	6° 25' 20,118" N	74° 50' 46,339" W	914959,9378	1201997,324
103	6° 25' 23,728" N	74° 50' 44,027" W	915031,1452	1202108,139
104	6° 25' 24,580" N	74° 50' 38,248" W	915208,7925	1202134,038
105	6° 25' 29,987" N	74° 50' 35,639" W	915289,2088	1202300,021
106	6° 25' 34,713" N	74° 50' 35,459" W	915294,9532	1202445,225
107	6° 25' 36,239" N	74° 50' 42,040" W	915092,7843	1202492,411
108	6° 25' 31,819" N	74° 50' 53,134" W	914751,6495	1202357,11
109	6° 25' 30,004" N	74° 50' 58,413" W	914589,3393	1202302,261
119	6° 25' 10,484" N	74° 50' 44,344" W	915020,801	1201701,267
120	6° 25' 9,117" N	74° 50' 47,531" W	914922,798	1201659,429
121	6° 25' 8,947" N	74° 50' 48,570" W	914890,8664	1201654,235
122	6° 25' 9,679" N	74° 50' 49,762" W	914854,2584	1201676,774
123	6° 25' 9,972" N	74° 50' 51,341" W	914805,744	1201685,85
124	6° 25' 8,320" N	74° 50' 53,209" W	914748,2581	1201635,199
125	6° 25' 8,256" N	74° 50' 53,961" W	914725,1585	1201633,278
126	6° 25' 9,345" N	74° 50' 56,011" W	914662,1824	1201666,802
127	6° 25' 11,865" N	74° 50' 57,763" W	914608,4796	1201744,317
128	6° 25' 16,285" N	74° 50' 58,139" W	914597,132	1201880,119
501	6° 25' 13,948" N	74° 50' 46,929" W	914941,5303	1201807,818
502	6° 25' 16,728" N	74° 50' 46,077" W	914967,8212	1201893,181
503	6° 25' 22,322" N	74° 50' 44,344" W	915021,3544	1202064,954
504	6° 25' 24,519" N	74° 50' 40,879" W	915127,9389	1202132,287
505	6° 25' 26,552" N	74° 50' 36,403" W	915265,5767	1202194,538
506	6° 25' 38,099" N	74° 50' 37,419" W	915234,8885	1202549,34
507	6° 25' 33,578" N	74° 50' 46,318" W	914961,2058	1202410,852
508	6° 25' 35,493" N	74° 50' 58,612" W	914583,4684	1202470,247

Linderos

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 georreferenciación en campo URT; para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra allindero como sigue:

NORTE:	Partimos del punto 508 en línea quebrada siguiendo la dirección oriente pasando por los puntos 106, 507, 107, 506, 106, 105 en una distancia de 1100.53 metros hasta el punto 505, con el predio del señor Augusto.
ORIENTE:	Partimos del punto 505 en línea quebrada siguiendo la dirección sur - oriente pasando por los puntos 104, 504, 103, 503, 102, 502, 101, 501 en una distancia de 728.84 metros hasta el punto 119, con el predio del señor Jhovani.
SUR:	Partimos del punto 119 en línea quebrada siguiendo la dirección sur-occidente pasando por los puntos 120, 121, 123, 124, 125, 126 en una distancia de 496.69 metros hasta el punto 127, con la vía Monte Mar-Cascarón
OCIDENTE:	Partimos del punto 127 en línea recta siguiendo la dirección norte pasando por los puntos 128, 109 en una distancia de 726.57 metros hasta el punto 508, con el predio del señor Luis Alfonso Toro .

Mapa del predio



CUARTO: Declarar la inexistencia del negocio jurídico contenido en la Escritura Pública Número 694 del 12 de julio de 2006 otorgada por la Notaría del Circulo de Girardota celebrado entre Luis Alfonso Toro Chaverra como vendedor y Julio César Madrid Gómez comprador de los predios Marbella y Miramar identificados con los folios de matrícula 026-12550 y 026-12355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Santo Domingo Antioquia, al encontrarse probados los supuestos de hecho de la presunción legal prevista en el literal a) numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448,

Oficiar a la **Notaría del Círculo de Girardota** para que inserte la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia respecto del contrato mencionado.

QUINTO: Ordenar la entrega real, material y efectiva de los predios antes referidos a favor de Luis Alfonso Toro Chaverra identificado con C.C. N° 3.588.102 de San Roque -Antioquia y Carmen Cecilia Celis Ramírez identificada con la C.C. N° 37.251.918 de Salazar -Norte de Santander-, entrega que se practicará con la presencia de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Territorial Antioquia) dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si no se realiza la entrega voluntaria, deberá practicarse la diligencia de desalojo en un término perentorio de cinco (5) días, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de San Roque -Reparto- (Antioquia), librándose el despacho comisorio respectivo; de ese episodio se levantará un acta, se verificará la identidad del predio y no procederá oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Para garantizar la efectividad de la misma, como la seguridad del comisionado y los beneficiados, se dispone **requerir** a las autoridades integrantes de la Fuerza Pública para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Ofíciense a los comandos respectivos del Departamento de Antioquia.

SEXTO: Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo-Antioquia lo siguiente:

a) La inscripción de esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **026-12550** y **026-12355**.

b) La cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real sobre los inmuebles, y que hubieren sido registradas con posterioridad a las anotaciones número 7 del folio de matrícula inmobiliaria 026-12355 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 026-12550.

c) La cancelación de las inscripciones de los actos de compraventa de los derechos real de dominio contenidos en las anotaciones 8 del folio de matrícula inmobiliaria 026-12355 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria 026-12550.

d) La cancelación de las anotaciones N° 12,13 del folio 026-12355 y 10 y 11 de la matrícula 026-12550 donde figuran las medidas cautelares (protección jurídica del predio y sustracción provisional del comercio) ordenadas por el **Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Caucasia** según el oficio N° 453 del 3 de julio de 2014.

e) Inscribir la medida de protección establecida en el art. 19 de la ley 387 de 1997, siempre y cuando las personas beneficiadas con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se **Requiere** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Antioquia, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, informando igualmente esa situación a esta corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días computados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

f) Inscribir la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger al restituido en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia, en cada uno de los folios Nos. **026-12550** y **026-12355**.

g) Actualizar las áreas y los linderos de las parcelas restituidas conforme a la individualización de los bienes indicada en esta sentencia, teniendo en cuenta los informes técnico prediales y de georreferenciación levantados por la Unidad de Tierras vistos a folios 169-176 y 199-205 del Cuaderno 1.

La **Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo - Antioquia**- cuenta con el término de diez (10) días para proceder de conformidad, y una vez efectuado lo pertinente remitirá copias de los folios de matrícula que permitan comprobar lo ordenado.

SÉPTIMO: Ordenar al Departamento de Policía de Antioquia, a las Autoridades de Policía del Municipio de San Roque y al Ejército Nacional que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria para garantizar la seguridad en las diligencias de entrega.

Además, esas autoridades de seguridad deberán coordinar y llevar a cabo en forma efectiva un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en el Corregimiento de San José del Nus, Municipio de San Roque, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de restitución, para que de esta forma se le brinde un oportuno y adecuado nivel de seguridad a las víctimas, y así puedan tanto retornar como permanecer en sus parcelas y disfrutar de su derecho fundamental a la libertad de locomoción, con estándares de seguridad y dignidad favorables.

Estas autoridades de seguridad deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

OCTAVO: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para La Atención y Reparación Integral a las Víctimas que proceda a incluir en el **Registro Único de Víctimas** de los hechos victimizantes aquí probados, si no lo estuvieren aún, a:

Luis Alfonso Toro Chaverra (Cc. 3.588.102); **Carmen Cecilia Celis Ramírez** (Cc. 35.251.918), **Jenni Cecilia Toro Celis** (Cc. 22.030.056), y **Diego Alfonso Toro Celis** (CC. 98.484.883).

Además, la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a Víctimas** debe incluir a estas personas en el PAARI de retorno y reparación sin necesidad de estudios de caracterización, por lo que se insta a tal entidad para que establezca una ruta especial de atención para estas víctimas beneficiadas de la restitución y adelante oportunamente a favor de éstas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que

conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, con el fin de garantizarles el goce efectivo de los derechos a la salud, educación, alimentación, vivienda y orientación ocupacional.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden, la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a Víctimas** contará con el término de quince (15) días, y deberá rendir informes detallados cada seis (6) meses sobre las medidas adoptadas en favor de las víctimas.

NOVENO: Ordenar la Condonación de las deudas fiscales que tienen los predios objeto de restitución, así como la **EXONERACIÓN** a los solicitantes del pago de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales en relación las parcelas objeto de restitución por un período de dos (2) años a partir de la fecha de la restitución jurídica, conforme quedó motivado.

Para el efecto, se ordena a la **Unidad de Tierras Territorial Antioquia** que dentro del término de diez (10) días haga llegar a la Administración Municipal copia de esta sentencia. Una vez esto, se concede a la **Alcaldía Del Municipio de San Roque** el término de diez (10) días para expedir el acto correspondiente.

DÉCIMO: Ordenar a la **Alcaldía de San Roque -Antioquia-** que, a través de su **Secretaría Municipal de Salud** o quien haga sus veces, garantice la cobertura al solicitante y a su núcleo familiar respectivo al Programa de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, para que sean evaluados y se les preste atención psicosocial en los términos expuestos en esta providencia, teniendo en cuenta la vinculación actual al Sistema de Seguridad Social arriba anunciado.

Lo anterior debe cumplirse en el término de quince (15) días y además deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar al **Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) Regional Antioquia** que, voluntariamente y sin costo alguno, ingrese al solicitante restituido y a su núcleo familiar a los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de

empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a su edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica, garantizándose que efectivamente las víctimas sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

Para el inicio del cumplimiento de esa orden se dispone del término de quince (15) días, y deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

DÉCIMO SEGUNDO: Ordenar al Municipio de San Roque a través de su Secretaría de Educación o quien haga sus veces, que dentro del término de quince (15) días verifiquen cuál es el nivel educativo de los solicitantes, para que les garantice el acceso permanente y prioritario a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie el consentimiento de ellos, conforme al art. 51 de la ley 1448. Deberán presentarse informes detallados del avance de la gestión de manera trimestral.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Antioquia- que diseñe y ponga en funcionamiento a favor de los beneficiarios, proyectos productivos de estabilización socioeconómica que permitan obtener rendimientos en el menor tiempo posible y que además sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad de Tierras se podrá realizar previamente el cercamiento de las parcelas restituidas, con el fin de garantizar la implementación y sostenibilidad de los proyectos productivos.

Para verificar el cumplimiento de lo acá ordenado, se concede el término de quince (15) días, para que inicie su cumplimiento, presentando un informe de avances en el término máximo de dos (2) meses, así como informes periódicos de la gestión con destino a este proceso, respecto de los parceleros restituidos. En todo caso, se deberá implementar el proyecto productivo en un término de veinticuatro (24) meses con el acompañamiento

técnico de los beneficiarios y la asistencia técnica de los operadores. La intervención en la ruta no debe superar el término de veintisiete (27) meses, para que los beneficiarios puedan disfrutar de sus proyectos productivos ya terminados.

Igualmente, coadyuvará con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, incluidas aquellas tendientes a la priorización en la prestación de servicios públicos ante las entidades territoriales, todo ello en conjunto con la Unidad de Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

DÉCIMO CUARTO: Advertir a la **Agencia Nacional de Minería** que debe garantizar la sostenibilidad de la restitución de las parcelas, para que los solicitantes y sus familias puedan usar y gozar pacíficamente de sus bienes, sin limitar el goce de los derechos de éstas. De ahí que la **Agencia Nacional de Minería** debe informar periódicamente tal situación a esta Sala como vigía de los derechos de las víctimas en el presente caso. Además, esa entidad deberá vigilar el nivel de afectación de cualquier explotación sobre las fincas, con el fin de no obstaculizar la restitución y goce efectivo de la tierra, según lo expuesto en esta sentencia.

De igual modo, ordenase advertir a la firma **Gramalote Colombia United** que aunque con el otro sí del contrato 6190 se redujo el área de concesión dejando de traslaparse con el perímetro de los predios Marbella y Montemar, toda intervención que se realice no debe interrumpir el uso y goce de los fundos objeto de restitución para garantía del derecho aquí protegido.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Antioquia-** para que dentro del término de un (1) mes a partir de la notificación de esta sentencia, para que en el evento en que la casa ubicada dentro del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 026-12355, no reúna las características señaladas en el artículo 2.2.1.1.10 del Decreto 1934 de 2015, de ser el caso y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del decreto 4829 de 2011, priorice y se darse las condiciones para ello postule a los beneficiarios de la restitución ante la entidad respectiva (Banco

Agrario de Colombia), a fin de que se les otorgue un subsidio para la construcción o el mejoramiento de la vivienda. En caso de ser viable la postulación, realizada esta, el órgano correspondiente, tiene un mes de plazo para presentar a esta corporación el cronograma de ejecución correspondiente.

DÉCIMO SEXTO: No condenar en costas porque no se configuran los presupuestos del literal s) del art. 91 de la Ley 1448 del 2011 respecto de la actuación procesal de los sujetos.

DÉCIMO SÉPTIMO: Advertir a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia que para su cumplimiento deben actuar articulada y armónicamente, según lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 1448 del 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Dirección Territorial Antioquia-**.

DÉCIMO OCTAVO: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, **oficiar** al CENDOJ con el fin de que se desmonte del link de la página web de la rama judicial la información relativa a este proceso.

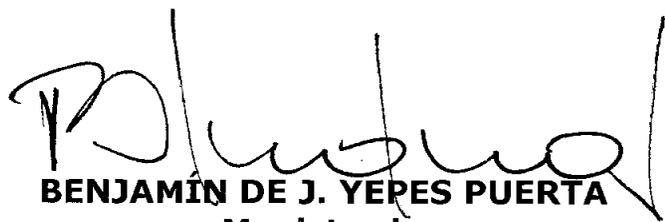
DÉCIMO NOVENO: Notifíquese esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y **Expídanse** las comunicaciones y las copias auténticas que se requieran para el efecto a través de la Secretaría de esta Sala. Hágaseles saber que contra esta determinación sólo procede el recurso de extraordinario de revisión

Proyecto discutido y aprobado en Acta No. 111 de la fecha

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

Viene de página 62



BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
Magistrado
2014-00062



JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA
Magistrado
2014-00062