



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

JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO  
Magistrado ponente

Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veinticuatro  
(2024)

Proceso:	Restitución de Tierras
Radicado:	05045312100120170022001
Restituidos:	JAIRO MANUEL URANGO DIAZ
Opositor:	INMOBILIARIA VIZCAYA S.A.
Asunto:	Modulación de providencia.

Procede la Sala a pronunciarse frente a la solicitud de modificación de la medida de compensación por equivalencia concedida a JAIRO MANUEL URANGO DIAZ y CATALINA BERRIO IBAÑEZ, incoada por la apoderada de las víctimas y la UAEGRTD.

### ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 22 de abril del año en curso,<sup>1</sup> la abogada de las víctimas JAIRO MANUEL URANGO DIAZ y CATALINA BERRIO IBAÑEZ, informó que ya se agotó infructuosamente el trámite para la entrega material y jurídica del predio ordenado en compensación por equivalencia, por lo tanto, solicitó que se le compense en dinero, debido a la dificultad de acceder a predios que cumplan con los requisitos exigidos para el estudio de títulos y los precios de los avalúos.

En igual sentido, la UAEGRTD, a través del Grupo COJAI,<sup>2</sup> informó que en desarrollo de la orden de compensación proferida en la sentencia y ante la imposibilidad de conseguir un predio en las mismas condiciones, se puso en conocimiento el avalúo realizado al predio, sin que los restituidos manifestaran alguna inconformidad con el valor del avalúo y reiterando su intención de ser compensados con un predio rural en Necoclí (Ant.).

<sup>1</sup> Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 78

<sup>2</sup> Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 78

## CONSIDERACIONES

En materia de modulación de sentencias, no existe en la Ley 1448 de 2011, ni en sus decretos reglamentarios, disposición alguna relacionada con esta figura que se dictan al interior de los procesos de restitución y formalización de tierras. Aun así, esta corporación ha admitido su procedencia cuando, sin afectar la cosa juzgada material, se justifica de manera indispensable e impostergable modular lo decidido de cara a materializar los derechos conexos a la restitución.<sup>3</sup>

En otras palabras, la «modulación no implica ninguna afectación a la cosa juzgada material, por cuanto, a través de esta, no se permite hacer pronunciamiento alguno respecto al derecho a la restitución del propietario, poseedor u ocupante con motivo del desplazamiento o despojo, y únicamente se refiere a las medidas adoptadas como consecuencia del amparo con el propósito exclusivo de solucionar inconvenientes de carácter técnico o resolver situaciones de hecho imprevistas y excepcionales».<sup>4</sup>

Con lo anterior claro, dentro del presente asunto, se tiene que a los señores JAIRO MANUEL URANGO DIAZ y CATALINA BERRIO IBAÑEZ se les reconoció en la sentencia del 2 de octubre de 2018 se protegió el derecho fundamental a la restitución de tierras respecto del inmueble denominado parcela N°7 a través de compensación por equivalencia, nunca superior a una (1) UAF, ubicado en la vereda Vale Pavas, corregimiento Pueblo Nuevo del municipio de Necoclí –Antioquia, con matrícula inmobiliaria N.º 034-40887 (Antes 034-30721) de la ORIP de Turbo.

Luego, en aras de facilitar el trámite de compensación, en providencia post-fallo del 22 de noviembre de 2022 se ordenó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que adelantara las labores administrativas necesarias para avaluar el predio.<sup>5</sup> Así, dicha entidad informó que el predio objeto del presente asunto, imposible de restituir, se avaluó en la suma \$502.933.655<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Ver auto nro. 028 del 29 de abril de 2021, proferido dentro del proceso radicado 05045312100120140049001, M.P. Puno Alirio Correal Beltrán.

<sup>4</sup> Tribunal Superior de Antioquia. Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Autos de 25 de junio de 2021, 26 de mayo y 19 de octubre de 2022, emitidos dentro de los radicados 05045312100220170000201, 05045312100120150115901, 23001-31-21-001-2018-00004-01, respectivamente.

<sup>5</sup> Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 67.

<sup>6</sup> Portal de Tierras, trámite en el despacho, consecutivo 75.

Asimismo, informó la Unidad que mediante escrito del 4 de abril de 2023 los beneficiarios presentaron documentos del predio rural ubicado en la vereda Moncholo del municipio de Necoclí, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 034-34410, como predio propuesto para compra directa, con el fin de realizar el correspondiente estudio de títulos, solicitud que es remitida el 12 de abril para lo pertinente y el cual mediante concepto del 11 de noviembre de esa anualidad se determinó que no es viable jurídicamente la adquisición del predio hasta tanto no se cancele la anotación No. 002 del FMI citado; es decir, se dio una viabilidad condicionada. En este sentido la sociedad ASTRAVI S.A.S. advirtió que:

Tras un exhaustivo examen de los documentos de titularidad asocia dos a la propiedad objeto de análisis, se ha constatado la existencia de una inscripción actualmente vigente que impone una condición resolutoria a favor del **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCORA)**. Resulta imperativo resaltar que, en el contexto de la disolución de dicho organismo, es necesario emprender el proceso correspondiente para la cancelación de la mencionada inscripción ante la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**

(...)

Se verifica que, en la actualidad, los señores ALBERTO TAPIA BERRIO, ZUNILDA ROSA IBÁÑEZ, JHOAN WAYNER ROJAS BARRAZA y CATALINA IBÁÑEZ BERRIOS ostentan la condición de titulares de la propiedad en cuestión. En el caso de los dos últimos mencionados, su reconocimiento se basa en la adquisición de DERECHOS DE CUOTA sobre el predio. En particular, el señor JHOAN WAYNER ROJAS BARRAZA posee un derecho de cuota equivalente al 0.315%, correspondiente a 1.135 metros cuadrados, mientras que la señora CATALINA IBÁÑEZ BERRIOS tiene un derecho de cuota equivalente al 4.37%, correspondiente a una hectárea.

En las escrituras públicas No. 523 del 18 de diciembre de 2020 y No. 638 del 19 de octubre de 2021, no se observa una división material ni una compraventa parcial, y no se identifican linderos individuales que permitan determinar de manera clara el área sobre la cual se alega la titularidad. Esta circunstancia excluye la posibilidad de que las escrituras mencionadas hayan sido establecidas sobre un cuerpo cierto. Esto se debe a que la compraventa de derechos de cuota debe interpretarse como un contrato mediante el cual un comunero, siendo titular de un derecho en proindiviso sobre un bien común, del cual dispone a su arbitrio, no tiene dominio sobre la totalidad de la finca común ni sobre una porción específica de la misma.

En este contexto, los propietarios iniciales, los señores ALBERTO TAPIA BERRIO y ZUNILDA ROSA IBÁÑEZ, vendieron una cuota parte sobre el predio, sin contar con la facultad para crear un cuerpo cierto sobre ese derecho hasta que se realice la correspondiente división y adjudicación del bien común. Es esencial comprender que la ausencia de dicha partición impide la consolidación de la propiedad sobre un cuerpo cierto y, por ende, la transmisión de derechos se mantiene en un estado proindiviso hasta que se lleve a cabo la debida partición y adjudicación del bien común correspondiente.”

Se indicó además que el 3 de mayo de 2023 se realizó consulta de predios

disponibles, en el Fondo, con vocación rural en el municipio de Necoclí, teniendo en cuenta la voluntad del beneficiario, sin que se encontraran predios disponibles, notificándosele a los restituidos quienes manifestaron que tenía la voluntad de ser compensados en dinero.

Finalmente, de acuerdo a lo anterior y dada la voluntad de los beneficiarios de recibir el pago en dinero y agotado el procedimiento de compensación insatisfactoriamente, solicitó el pronunciamiento del despacho. Como puede verse, en este escenario, la Sala comprueba que concluyó sin éxito alguno el procedimiento de la compensación por predio análogo. Se ha efectuado la búsqueda de diversos inmuebles con características similares al compensado, por diferentes frentes, pero ha sido imposible, situación que en modo alguno puede frustrar el derecho cierto de las víctimas a la reparación integral y con vocación transformadora.

En contextos como estos, en favor de las víctimas, la Ley 1448 de 2011 estableció en el inciso quinto del artículo 72 que, cuando sea imposible la restitución material y jurídica del inmueble despojado, se les ofrecerán alternativas de restitución equivalente, y, cuando tampoco sea posible esta alternativa, procederá la compensación en dinero.

En este sentido, la Sala considera viable la solicitud, por lo que debe proceder a ajustar lo decretado en la sentencia, de cara a lo planteado por la apoderada judicial de los restituidos y la UAEGRTD a través del Grupo Fondo Restitución de Tierras y Territorios (GFRTT).

En consecuencia, el Grupo Fondo Restitución de Tierras y Territorios (GFRTT) de la UAEGRTD, conforme sus competencias, debe proceder al pago por compensación en dinero del valor resultante del informe de avalúo, derivado del inmueble imposible de restituir denominado «Parcela No 7», ubicado en la vereda Vale Pavas, corregimiento Pueblo Nuevo del municipio de Necoclí –Antioquia, con matrícula inmobiliaria N.º 034-40887 (Antes 034-30721) de la ORIP de Turbo, a favor de los restituidos, equivalente a la suma de \$502.933.655, concepto que incluye los ítems de construcciones y cultivos, pues, de haber recibido el inmueble los beneficiados, lo hubiesen hecho con tales mejoras, por lo que tienen derecho al pago de ellas. La

materialización de la compensación en dinero no podrá superar los cinco (5) días, término dentro del cual la entidad responsabilizada deberá agotar los procedimientos establecidos en sus manuales.

Por supuesto, se da por descontado que los beneficiados con la orden recibieron la debida asesoría de su representante judicial y de los profesionales de la Unidad de Tierras, en razón de lo cual manifestaron libre y voluntariamente su deseo de ser compensados en dinero y no seguir buscando inmuebles, aquiescencia que debe tener en cuenta y respetar esta judicatura, pues, en el marco del proceso de restitución de tierras y la superación de la situación de vulnerabilidad, las víctimas tienen participación activa y derecho a que su voz sea tenida en cuenta a la hora de la materialización de su reparación.

Finalmente, en estrecha relación con esto, es menester destacar que mediante providencia del 25 de septiembre del año en curso se ordenó correr traslado del avalúo elaborado por el IGAC,<sup>7</sup> a las partes y sujetos interesados, pronunciándose frente al mismo solo el Ministerio Público coadyuvando la solicitud de modulación<sup>8</sup>.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** ACOGER la solicitud de MODULACIÓN incoada por el apoderado de las víctimas y la UAEGRTD, por las razones indicadas en precedencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, el derecho a la restitución que fue amparado respecto del predio «Parcela No 7», ubicado en la vereda Vale Pavas, corregimiento Pueblo Nuevo del municipio de Necoclí –Antioquia, con matrícula inmobiliaria N.º 034-40887 (Antes 034-30721) de la ORIP de Turbo para materializarse por la vía de compensación por equivalente, *lo será por la vía de la **compensación económica o en dinero***, según quedó motivado.

---

<sup>7</sup> Portal de Tierras, Consecutivo 82

<sup>8</sup> Portal de Tierras, Consecutivo 83

**TERCERO:** El Grupo Fondo Restitución de Tierras y Territorios (GFRTT) de la UAEGRTD, conforme sus competencias, debe proceder al pago por compensación en dinero del valor que resultó del avalúo del inmueble imposible de restituir, equivalente a la suma de \$502.933.655, según lo motivado y a favor de JAIRO MANUEL URANGO DIAZ y CATALINA BERRIO IBAÑEZ. La materialización de la compensación en dinero no podrá superar un (1) mes, término dentro del cual la entidad responsabilizada deberá agotar los procedimientos establecidos en sus manuales.

**CUARTO:** Notifíquese a las partes la presente decisión por el medio más expedito y eficaz.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

(Firmado electrónicamente)

**JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO  
MAGISTRADO**

(Firmado electrónicamente)

**JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA  
MAGISTRADO**

(Firmado electrónicamente)

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN  
MAGISTRADO**

Firmado electrónicamente por el (la) Doctor(a):

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN

JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO

JAVIER ENRIQUE CASTILLO CADENA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: d8a4def71ce7bf76ec65754db2ca19cabd3acc7e31e8d0de2d3cd41784b17c1e  
Documento generado en 2024-08-08