

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL FIJA DE DECISIÓN
ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

Mag. Ponente: Dra. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA No. 058

Santiago de Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015)
Proyecto discutido en Sala del 11 de noviembre del año en curso

Acción de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente.
Solicitante: Carlos Alberto Cruz Mendieta
Opositor: Maura Cecilia Meneses Díaz y otros

I. ASUNTO.

Decidir la solicitud de Restitución y formalización de Tierras despojadas formulada por el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL PUTUMAYO – a la que presentó oposición la señora MAURA CECILIA MENESES.

II. ANTECEDENTES.

1. - De las Pretensiones y sus Fundamentos.

1.1 La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL PUTUMAYO - en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima al señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA y a su núcleo familiar¹, se proteja su derecho fundamental y se disponga la restitución jurídica y material, a título de propietarios por declaración de pertenencia, respecto del predio urbano ubicado en el barrio nueve de abril de la Inspección de Policía la Dorada del Municipio de San Miguel, cuya extensión total es de 300 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 442-43061, en atención a su condición de poseedores sobre éste; lo anterior previa declaratoria de nulidad de los actos que por efectos de esta decisión pierdan validez jurídica.

¹ Compuesto por su cónyuge María Eugenia Muñoz Bermeo y sus 2 hijos: Andry Jiseth y Carlos Alberto Cruz Muñoz.

Subsidiariamente solicita que en caso de hacerse imposible la restitución, se ordenen las compensaciones de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y la transferencia del bien al fondo de la UAEGRTD, en acatamiento del literal k del artículo 91 de esa Ley.

Pretende que en uno u otro caso, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El señor CARLOS CRUZ MENDIETA manifiesta que en el año 1993, en compañía de su esposa, llegó a trabajar a la Dorada, municipio donde nacieron sus hijos, allí laboraba como mecánico de motos, inicialmente en el taller de Alberto Arias y luego de manera independiente. Posteriormente con los ahorros de su trabajo negoció una miscelánea con el señor Jorge Yela Bravo, por valor de \$57.000.000, y allí mismo tenían su lugar de habitación.

En el año de 1998, su madre Claribel Mendieta falleció en un accidente de tránsito de un bus afiliado a la empresa Coomotor, y con ocasión de éste, junto con sus hermanos demandaron a la empresa, y surtido el trámite judicial, ésta hace efectivo el pago entregándoles una camioneta marca Toyota- burbuja, de la cual les compra la parte correspondiente a sus hermanos quedando como único propietario de la camioneta.

Para el año 2000, realiza una negociación de permuta con el señor HERNANDO SOLARTE, consistente en que entrega a éste la citada camioneta evaluada en \$45.000.000 y recibe a cambio una casa ubicada en el barrio nueve de abril, la cual consta de una sola planta y que en el patio tiene construida una casa de madera que colindaba por el frente con la calle principal, (\$25.000.000), una moto KWX y el excedente se respaldó con dos letras de cambio, que no fue cancelado y por tanto no permitió que el contrato suscrito se legalizara. Indica que a la casa le alcanzó a realizar unas adecuaciones, espacios para closets con el fin de habitarla.

Afirma que al lado de la miscelánea, quedaba el taller de motos de su hermano, y que para el mismo año 2000, un día después de la llegada de los paramilitares al pueblo, éstos fueron allí, indicando tener información, que en dicho establecimiento tenían dos motocicletas que pertenecían a la guerrilla; al respecto les contestó que en efecto sí habían dejado dos motos allí para arreglarlas, pero que tanto el cómo su hermano desconocían a quien pertenecían, sin embargo el grupo paramilitar procedió a llevárselas consigo; y transcurridos 15 minutos de tal suceso, pararon una camioneta frente a su casa, obligándolo a subirse en ella y se lo llevaron a la salida del pueblo,

donde lo bajan y lo amarran a un palo lleno de hormigas, y dan la orden de asesinarlo, pero después el comandante recibe una llamada y procede a dejarlo libre.

Ocho días después del suceso, al salir de la iglesia es nuevamente detenido por los paramilitares para que suministre información sobre la ubicación de los milicianos de la guerrilla, a lo que manifestó no tener conocimiento. Para esos días es asesinado Álvaro Ochoa, quien es retenido, quemado con ácido y desmembrado, situación que motiva a que los señores Héctor y German Ospina, acudan a la casa del señor CRUZ MENDIETA con el fin de prevenirle que debía abandonar el municipio porque los paramilitares lo iban a matar.

Ante las circunstancias descritas, su esposa MARIA EUGENIA MUÑOZ realiza acercamientos con un paramilitar conocido como primo del Happy Lora, quien confirma que el comandante Coco dio la orden de asesinarlo, porque no era de su agrado, razón por la cual, el señor CRUZ MENDIETA se desplaza esa misma noche del municipio, con ayuda de su amigo German, quien lo saca en un carro marca Toyota, llevando únicamente la ropa que tenía puesta, rumbo a la frontera con Ecuador, y días después su esposa junto con sus hijos salen de la Dorada reubicándose en el Municipio de Pitalito, quedando tanto la miscelánea como el taller a cargo del hermano del señor CRUZ MENDIETA, como también la remisión del trasteo al lugar donde se ubicaran, acto este último que no pudo llevar a cabo, pues al momento de estar cargando el camión, los paramilitares no lo permitieron, apropiándose de las pertenencias, saquearon la casa y se llevaron toda la mercancía del negocio, que para esa época sumaba como \$130.000 y allí también se extravió la permuta realizada con el señor SOLARTE.

Aduce que el mismo día de su desplazamiento, el señor HERNANDO SOLARTE, quien se encontraba en la ciudad de Pasto, regresa a la Dorada con el objeto de cancelarle el excedente del negocio, y los paramilitares le retienen la camioneta porque figuraba a nombre del señor CARLOS CRUZ MENDIETA, lo que conlleva a que no pague ningún dinero; a los pocos días el referido vehículo se vara y es entonces cuando FERNEY el hermano del solicitante lo recupera y lo devuelve al señor SOLARTE, quien posteriormente la vende a un señor EFREN, que manda a amenazar al señor CARLOS ALBERTO para que haga el traspaso del vehículo.

Encontrándose desplazado, el día 26 de marzo de 2003, el señor CRUZ MENDIETA viaja a la ciudad de Pasto en busca del señor HERNANDO SOLARTE, con el objeto de elevar a Escritura Pública el negocio de la casa y le cancelare el excedente que le adeudaba; sin obtener resultado positivo al respecto, pues el citado señor le informa que vendió la casa a un señor EDGAR ORLANDO GORDON TIPAS, y que él le va a cancelar, pero solo

\$7.000.000, teniendo en cuenta que la casa bajó de precio dada la situación de la Dorada, así acuerdan ese valor y celebran el negocio con un contrato de compraventa y unas letras de cambio, que nunca se cumplió.

El 21 de noviembre de 2013, mediante Resolución No. RPR-0066, la UAEGRTD acogió la solicitud formulada por el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA, e incluyó en el registro de predios despojados y abandonados, el inmueble urbano ubicado en el Departamento del Putumayo, Municipio de San Miguel, Inspección de Policía la Dorada, identificado con M.I. No. 442-43061, Cédula Catastral 86757010001080003000, con área catastral y registral de 300 M2, con las siguientes coordenadas y linderos:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LONGITUD (° ' ")	LATITUD (° ' ")
204	529604,367	684814,218	76° 54' 27,938" W	0° 20' 30,352" N
205	529601,695	684823,857	76° 54' 27,627" W	0° 20' 30,265" N
206	529572,791	684815,780	76° 54' 27,887" W	0° 20' 29,326" N
207	529575,486	684806,158	76° 54' 28,198" W	0° 20' 29,413" N

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 Georreferenciación realizada por la 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 desde el punto 204 en línea recta en dirección Suroriente, hasta el punto 205 con una distancia de 10mts , con la calle 4.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 205 en línea recta en dirección al Sur hasta el punto 207 en una distancia de 30 mts con predios del señor LUIS JACANAMEJOY.
SUR:	Partiendo desde el punto 206 en línea recta dirección occidente hasta el punto 207 en una distancia de 10 mts con predios de la señora LIBIA RUALES.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 207 en dirección Norte , cerrando con el punto 204 en una distancia de 30 mts con predios del señor FABIO BARRAGAN

2.- Actuación Procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa (Putumayo), dispuso la admisión y traslado de la solicitud ordenando la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de todo proceso administrativo o judicial que afecte el inmueble, la publicación del edicto y la comunicación a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, diligencias que fueron cumplidas con rigor².

La señora MAURA CECILIA MENESES se notificó personalmente³ y actuando a través de apoderado, formuló oposición a la pretensión de restitución⁴.

² Folios 223 a 227 cuaderno principal (Tomo II)

³ folio 244 cuaderno principal (Tomo II)

⁴ folio 253 a -293 cuaderno principal (Tomo II)

Practicadas parcialmente las pruebas y atendiendo lo dispuesto en la Ley, se remitió el expediente al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo a este despacho por reparto.

Advirtiendo la competencia de esta Colegiatura, se avocó el conocimiento⁵, y se ordenó conforme al parágrafo 1 del artículo 79 de la ley 1448 de 2011, pruebas testimoniales de los señores JOSE FABIO BARRAGAN, GUILLERMO TORO DIAZ y AYDA RUALES, comisionando para su recepción al Juez Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa; así mismo oficiar a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Garzón Huila y a la Unidad para la atención y Reparación Integral de Víctimas para que alleguen documentación del vehículo referido en la solicitud y copias legibles de las declaraciones de la inclusión como víctimas de los señores CARLOS ALBERTO CURZ MENDIETA, MARIA EUGENIA MUÑOZ BERMEO Y MAURA CECILIA MENESES DIAZ, respectivamente.

3.- Argumentos de la Oposición.

La señora MAURA CECILIA MENESES DIAZ, por medio de apoderado judicial, se opuso a la restitución, y presentó las excepciones que denominó así: i) *Falta de legitimidad en la causa por activa*, toda vez que los solicitantes no reúnen la calidad de despojados, porque para la época de septiembre y octubre de 2000, en que se narra ocurrieron los hechos victimizantes, éstos nunca tuvieron la tenencia, ocupación, posesión, ni propiedad sobre el predio hoy reclamado, ya que el certificado de tradición con M.I. 442-43061 revela que para ese periodo el señor HERNANDO SOLARTE, con quien se aduce se realizó la negociación, no era su propietario, condición que solo la adquiere a partir del 17 de enero de 2001. Agrega que ella junto con sus padres y hermanos habitaron dicho inmueble en calidad de arrendatarios, desde el año 1998 hasta el 2000; ii) *Presunta falsedad de firma en las letras de cambio y contrato de compraventa*, en razón a que tacha de falso el documento privado y las letras de cambio allegadas al proceso, afirmando que la firma del señor SOLARTE no corresponde y es una burda imitación a las estampadas en las Escrituras Públicas Nos. 967 del 1 de diciembre de 2000 y 659 del 3 de septiembre de 2002, a través de las cuales adquiere y vende, respectivamente la casa objeto de este proceso; iii) *Justo título, buena fe exenta de culpa y derecho a compensación*, fundamentada en el hecho que adquirió el bien mediante Escritura Pública 148 del 27 de febrero de 2009, registrado el día 5 de marzo de 2009 en la M.I. 442-43061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Puerto Asís- Putumayo, negociación realizada con el señor GUILLERMO TORO y cancelada con el subsidio de vivienda de interés social otorgado por FONVIVIENDA.

⁵ Folio 4 a 5 cuaderno Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

III. CONSIDERACIONES.

1. Presupuestos procesales.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución y formalización de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

El reclamante está legitimado en la causa por activa, teniendo en cuenta que se encuentra registrado como poseedor del predio inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, requisito éste de procedibilidad establecido en los artículos 76.5 de la Ley 1448 de 2011 y 18 del Decreto 4829 de 2011.

2. Problema jurídico planteado.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para reconocer a los señores CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA y MARIA EUGENIA MUÑOZ BERMEO, la calidad de víctimas del conflicto armado y consecuentemente, disponer a su favor y de su núcleo familiar, la restitución material del predio pretendido, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley, o si por el contrario, le asiste razón la señora MAURA CECILIA MENESES DIAZ al reclamar como propio por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa, el inmueble pretendido por la solicitante.

Para dilucidar tal situación se abordará el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los presupuestos de las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución, y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados, para dar respuesta a los anteriores interrogantes.

3. La restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, componente de la reparación integral a las víctimas.

En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,⁶ en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que

⁶ Uprimny Yepes, Rodrigo, y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos*. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad- Dejusticia. Bogotá. 2011

incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

En tal normatividad se implementan herramientas transicionales para la aplicación real y efectiva de las medidas encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido, esto es, a “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”⁷, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.⁸

La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito en el registro único de víctimas o no⁹, encontrándose en el artículo 3° de dicha normatividad, los parámetros que definen los beneficiarios de esta especial protección y que se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus

⁷ Ley 1448 de 2011. Art. 69

⁸ Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

⁹ Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es “... toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas¹⁰, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos¹¹.

Y en el inciso 2° de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “... la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...”, y si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra, siguiendo un patrón macro de apoderamiento de éstas, que devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder,¹² con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

Y precisamente con el fin de revertir esa situación se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos en favor de i) Los propietarios o

¹⁰ López, Claudia. Coordinadora. “Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

¹¹ Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

¹² ibidem

poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º de la misma normatividad, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley¹³.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la aplicación de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria necesaria. Así, el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 incorpora una presunción de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en los siguientes casos:

- a. Cuando en la colindancia hayan ocurrido: i) actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves de derechos humanos, en la época de las amenazas o hechos violentos que causaron el despojo o abandono; ii) hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.
- b. Cuando se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la transferencia no haya sido autorizada por la autoridad competente¹⁴
- c. Cuando en inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se dio concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; o se dieron alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.
- d. Cuando los contratos se hayan celebrado con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
- e. Cuando el valor consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

¹³ Ley 1448 de 2011, art. 75. *Habiendo superado el control de constitucionalidad el límite temporal según sentencia C-250 de 2012.*

¹⁴ Sin perjuicio claro está, de la revisión minuciosa de las resoluciones de autorización o levantamiento de las medidas de protección, por cuanto muchas de ellas se expedieron sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley para el efecto. (Cfr. Uprimny, Rodrigo, et al. (2011). *Las medidas de protección de tierras en Colombia. Un estudio Socio-Jurídico.* Bogotá: Dejusticia-Asdi). En efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en los Informes de los resultados de investigación adelantados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en varias zonas del país, ha constatado varias irregularidades en relación con las ventas de predios protegidos, tales como: autorizaciones de enajenación de rutas colectivas posteriores a las escrituras de enajenación; resoluciones de autorización de enajenar que no indican el comprador; resoluciones de autorización de compraventa sin motivación; inscripciones sin autorización de venta y autorizaciones sin ejecutoria; autorizaciones de enajenación sin el cumplimiento de los requisitos de Ley; ausencia de inscripción de medida de protección en folios segregados de uno matriz; y predios objeto a propiedad parcelaria en los que no se inscribió la medida de protección (Superintendencia de Notariado y Registro. (2011). *Situación registral de predios rurales en los Montes de María.* Bogotá).

- f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989 a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

Conforme con lo anterior, estructurada la presunción de orden legal, le corresponde al opositor desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos, a efectos de que no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.¹⁵

Sobre la inversión de la carga de la prueba y aplicación del principio de buena fe ha dicho la Corte:

“De acuerdo a la jurisprudencia resumida, para el caso a resolver es necesario resaltar que en el proceso de recepción y evaluación de las declaraciones de la persona que dice ser desplazada, los funcionarios correspondientes deben presumir la buena fe del declarante y ser sensibles a las condiciones de especial vulnerabilidad en que éste se encuentra y, por lo tanto, valorarlas en beneficio del que alega ser desplazado. Adicionalmente, ante hechos iniciales indicativos de desplazamiento la carga de la prueba acerca de que el declarante no es realmente una persona en situación de desplazamiento corresponde a las autoridades, y en caso de duda, la decisión de incluirlo en el registro debe favorecer al desplazado, sin perjuicio de que después de abrirle la posibilidad de acceso a los programas de atención, se revise la situación y se adopten las medidas correspondientes.”¹⁶

En este punto es necesario precisar que conforme con los estándares internacionales que guían la política pública de restitución de tierras despojadas y abandonadas por la violencia, las decisiones que se adopten deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe, quienes podrán acceder a medidas compensatorias. En consonancia con lo anterior, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 91, prevé que el Juez deberá ordenar las compensaciones a que haya lugar a favor de los opositores que demuestren la buena fe exenta de culpa dentro del proceso.

En efecto, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza,

¹⁵ Ley 1448 de 2011, artículo 78

¹⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-1094 de 2004.

que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.¹⁷

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos¹⁸, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado tal de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene tal apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor¹⁹.

5. De la solicitud formulada por el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA.

El señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA emprendió la acción de restitución del predio urbano situado en el Barrio Nueve de Abril de la Inspección de Policía la Dorada del Municipio de San Miguel, argumentando que lo adquirió por contrato de permuta en el año 2000, y que debido a los hechos violentos cometidos por los paramilitares en la región y las amenazas continuas, se vio obligado a desplazarse inicialmente a la frontera con el Ecuador y luego se asentó en el Municipio de Pitalito- Huila.

Atendiendo el marco normativo y jurisprudencial antes expuesto, se procede a verificar si en este asunto se cumplen los presupuestos del amparo a la restitución que no son otros que: un hecho de violencia, la relación jurídica de propiedad, posesión u ocupación respecto del predio reclamado, y la causalidad entre el primero y el abandono ó despojo del inmueble alegado.

5.1. Del conflicto de violencia y calidad de víctima del solicitante y su núcleo familiar.

¹⁷ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, *Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117*

¹⁸ Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

¹⁹ Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal, Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17-2009. Pág, 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

Con la solicitud se anexa un CD que contiene varios documentos e informes que hacen referencia al contexto de violencia imperante en el Departamento del Putumayo, entre ellos el Documento, *Unidad de Justicia y paz de la Fiscalía*²⁰, en el que se describe que el grupo armado de las AUC, que hizo presencia en el referido territorio, fue el “BLOQUE SUR DEL PUTUMAYO” perteneciente a las ACCU y Bloque Central de Bolívar, a partir del mes de enero de 1998 hasta el 01 de marzo de 2006, cuando terminó su actuar delictivo.

Como génesis de la incursión de este grupo, señala que dado que dicha zona era dominada por insurgentes, la cúpula de la Casa Castaño decide enviar a alias “Rafa Putumayo” para que gane espacio perdido y es así, como éste sale del Caquetá e inicia su incursión delictiva en la zona urbana y rural de Puerto Asís Putumayo en 1998, con un grupo de 20 hombres y continúa reclutando personas hasta cumplir los requisitos necesarios para ser tenido en cuenta como compañía, luego Frente y después Bloque; su primera incursión es el 9 de enero de 1999 a la Inspección del Tigre, donde en coordinación del Ejército del Sector, incendiaron bienes y cometieron asesinatos, sin lograr permanencia allí, posteriormente se conforman dos grupos, uno denominado Cazador al mando de alias Oscar y el Destructor a cargo de alias Guillermo, quienes, respectivamente se tomaron los Corregimientos de El Placer y La Dorada, el mismo día 7 de noviembre de 1999; en el primero de éstos fueron recibidos con disparos lo que generó un enfrentamiento, contrario a ello en la Dorada acordonaron la zona, reunieron a la población y fueron asesinados los que señalaron de presuntos milicianos. Teniendo en cuenta que no lograron el objetivo de tomar el control de estos Corregimientos, continuaron reclutando personal y es así como el 20 de septiembre de 2000, incursionan otra vez en la Dorada, apoderándose en esta ocasión de la zona, la que quedó al mando de alias Noventa; y así extiende su dominio por el departamento hasta el 1 de marzo de 2006, fecha en la que se desmovilizan en la vereda La Esperanza, Corregimiento Santa Ana del Municipio de Puerto Asís.

En efecto, sobre la incursión de los Paramilitares en el Corregimiento de la Dorada, en iguales términos, da cuenta “*El Informe del Centro de Memoria Histórica- El Placer, Mujeres, coca y guerra en el bajo Putumayo*”²¹, en sus páginas 49 al 51 en lo que tituló “*La ruta del terror*”.

Igualmente se aportó el documento “*Diagnóstico de la situación del conflicto y desplazamiento en el Departamento del Putumayo dentro del marco de la ley 387/1997*”²², elaborado por la Subdirección de Atención a la Población Desplazada de Acción Social adiado el 17 de noviembre de 2007, donde se insiste en el histórico y permanente asedio de los grupos

²⁰ Contenido en el CD. visible a folio 24 del cuad. principal

²¹ Documento contenido en el CD visible a folio 24 del cuad. principal.

²² Documento contenido en el CD visible a folio 24 del cuad. principal.

ilegales en territorio putumayense, y en el caso particular del Municipio San Miguel describe las actividades criminales durante el período 2000-2006 y la afectación de la población civil²³.

Abundando en el análisis del tema se encuentra que el Departamento del Putumayo está ubicado en la zona fronteriza del sur del país, limitando con Ecuador y Perú y tiene como vecinos a los departamentos de Amazonas, Caquetá²⁴, Nariño y Cauca, y dada esa ubicación geográfica ha sido de interés para los grupos armados ilegales y “...al ser un territorio selvático contribuye a la movilidad de los actores armados lejos del acceso de la Fuerza Pública al territorio. En materia fluvial tiene acceso a varios ríos como el Putumayo, el San Miguel y el Guamuez, así facilita el transporte de insumos para la guerrilla, para el contrabando y para la salida de coca”²⁵, siendo escenario de ardua confrontación de grupos al margen de la ley por el control del territorio, principalmente en el bajo y medio Putumayo, zonas que corresponden al sur y centro del Departamento, donde está ubicado el Municipio de San Miguel, reseñándose en el informe del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario del 2000, entre otros, que el principal actor en la zona en los años ochenta y noventa fue la guerrilla y su surgimiento y fortalecimiento está vinculado a la economía petrolera y al cultivo y tráfico de coca, teniendo una fuerte presencia los frentes 2, 32 y 48 de las FARC²⁶, grupo que fue enfrentado por las AUC que incursionaron con violencia en el año 1996, pretendiendo replegarlos y apoderarse del territorio, confrontación que se dio continua hasta la desmovilización del Frente Sur de los paramilitares, y a la fecha prosigue con bandas emergentes vinculadas al narcotráfico y otras actividades ilegales, generando permanentes hostigamientos contra poblaciones y personas a quienes tildan de colaboradores de la guerrilla, como lo documentan los informes de la Policía Nacional y la MAPP-OEA, que dan cuenta del accionar de los Rastrojos y las Águilas Negras.

En este escenario tienen lugar los hechos narrados por el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA como génesis del abandono forzado del Corregimiento La Dorada – Municipio de San Miguel-, para el año 2000, cuando los paramilitares -AUC, visitaron el taller de su hermano, que quedaba al lado de la miscelánea de su propiedad, donde a la

²³ folios 7 al 9 del documento contenido en el CD, visible a folio 24 del Cdno principal. “Paro Armado (septiembre - diciembre de 2000): incursión de las AUC en la cabecera municipal La Dorada y en la inspección de Puerto Colón de San Miguel, a partir del 21 de septiembre; enfrentamiento entre FARC y AUC en el área rural: veredas Risaralda, Nueva Risaralda, el Vergel y San Carlos; enfrentamiento entre AUC –FARC en las veredas: San Juan Bosco, el Maizal, Espinal y Santa Marta. Los anteriores hechos generaron desplazamientos individuales hacia la cabecera municipal de La Dorada, Puerto Asís, Orito, Sibundoy, y hacia los Departamentos de Nariño y hacia la República del Ecuador.”

²⁴ Con el que limitan los municipios de Puerto Leguizamo y Puerto Guzmán

²⁵ Misión de Observación Electoral (MOE). “Monografía Política Electoral Departamento de Putumayo 1997-2007”.

²⁶ http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_2183.pdf?view=1. “Las Farc se fueron asentando en la primera mitad de los ochenta. El frente 32 es el de mayor tradición y su desarrollo inicial tiene que ver con la economía petrolera, la colonización y la ubicación fronteriza del departamento. No obstante su expansión está muy asociada al desarrollo de la economía de la coca (...) opera en el medio y bajo Putumayo en los municipios del Valle del Guamuez (La Hormiga), Puerto Asís, Orito, Puerto Caicedo, Puerto Guzmán, Mocoa y Puerto Garzón. El frente 48 nace en la primera mitad de los noventa y al igual que el caso anterior, crece al ritmo de los cultivos ilícitos en un contexto fronterizo y con base en la economía petrolera. Su mayor influencia se da en el bajo Putumayo en los municipios de Orito, Valle del Guamuez (La Hormiga), el nuevo municipio de San Miguel y en Puerto Caicedo. El frente 2, que originalmente operó en Caquetá y Huila, recientemente hace presencia en la meseta de Sibundoy, en el alto Putumayo, en los límites con Nariño. La actuación de los frentes 2, 32 y 48 no se concibe sin el apoyo de los frentes que operan en los departamentos vecinos y a su vez refuerzan las acciones de estos”

vez tenía su vivienda, afirmando que allí tenían dos motos que pertenecían a milicianos de la guerrilla y lo intimidaron para que suministrara información sobre éstos, y como manifestó no tener conocimiento al respecto, a los 15 minutos llegaron y lo obligaron a subirse a un carro, lo llevaron a la salida del pueblo donde es amarrado con la orden de asesinarlo, pero posteriormente es dejado en libertad; y aproximadamente a los 8 días cuando salía de la iglesia, es nuevamente detenido por aquellos hombres que otra vez le indagan sobre la ubicación de los que dejaron las motos en el taller de su hermano, datos que reiteró no tener.

Continúa su relato indicando, que por esos mismos días, torturan y asesinan al señor ALVARO OCHOA, y es cuando le informan que a él también lo van a matar y por tal motivo esa misma noche con la ayuda de su amigo GERMAN se va para la frontera con Ecuador, llevando consigo solo una muda de ropa y días después su esposa e hijos se reubican en Pitalito Huila, donde posteriormente se reúnen.

Los anteriores hechos son reiterados en la declaración de parte rendida ante el Juzgado de conocimiento, en las cuales precisa además, que la incursión de los paramilitares, se realizó el 20 de septiembre de 2000; igualmente los señores JESUS ELIECER AREVALO, CLAUDIA PATRICIA SEMANATE GARCES y SEGUNDO LEONIDAS RUALES RUALES, atestiguaron ante la Unidad de restitución de Tierras²⁷ y posteriormente ratificaron frente al Juez, tener conocimiento que el señor CRUZ MENDIETA tuvo que salir desplazado de la Dorada junto con su familia, dado que los paramilitares lo acusaban de ser informante y colaborador de la guerrilla, por unas motos que tenía en el taller.

En el mismo sentido, según consta a folios²⁸, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, certificó que el solicitante y su esposa se encuentran incluidos en el R.U.V. desde el 6 de abril de 2001.

Los anteriores elementos constituyen prueba suficiente de que el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA fue víctima del conflicto armado, debiéndose desplazar junto con su grupo familiar del lugar que fuere su residencia por mucho tiempo, abandonando su negocio y pertenencias.

5.2. En lo que refiere a la relación jurídica del solicitante con el predio reclamado en restitución, afirma el señor CARLOS ALBERTO MENDIETA que el inmueble lo adquirió a través de una permuta realizada con el señor HERNANDO SOLARTE, pero no le fue posible habitarla dado que estaba realizando unas adecuaciones cuando fue obligado a desplazarse del Corregimiento de La Dorada.

²⁷ Folio 50-58 cuaderno principal

²⁸ Folio 41-42 cuaderno principal

Como sustento de su dicho aportó copia del Formulario Único Nacional – INTRA- No. 095- 0021046, a través del cual, con fecha 02/11/1999, se tramita el traspaso de propiedad del vehículo Toyota negro metalizado con placas GZA-192 de COOMOTOR LTDA a CRUZ ARISTIDES²⁹; e igualmente copia de tres letras de cambio³⁰, diligenciadas así: i) una por valor de \$11.000.000 suscrita por el señor HERNANDO SOLARTE, en la que consta como deudor el señor CARLOS ALBERTO CRUZ y acreedor el señor SOLARTE; ii) otra firmada por el señor HERNANDO SOLARTE, por la suma de \$11.500.000 y fecha de vencimiento 25 de septiembre de 2000; y iii) la tercera sin firma, diligenciada en máquina de escribir, del 26 de marzo de 2003, por valor de \$7.000.000, deudor HERNANDO SOLARTE, acreedor CARLOS ALBERTO CRUZ.

Así mismo, allegó copia de un contrato de compraventa³¹ suscrito el 26 de marzo de 2003, entre los señores CARLOS ALBERTO CRUZ, como vendedor y HERNANDO SOLARTE en calidad de comprador, el cual tiene como objeto la compraventa de “una casa (sic) de habitación ubicada en la Dorada (P); consta de una planta, (sic) 3 piezas, cocina sala, baño en buen estado, con garaje, por un precio de \$7.000.000 pagaderos así: un millón el 20 de mayo de 2003 y el saldo en cuotas de \$500.000 a partir del mes de junio del mismo año y pactan como multa por incumplimiento del mismo, el valor de \$1.000.000.

De igual forma allega una declaración juramentada³² rendida por los señores ANIBAR TAPIA ERAZO y SEGUNDO LEONIDAS RUALES RUALES, ante el Notario Segundo del Circulo de Pitalito Huila, con fecha 31 de enero de 2013, en la cual manifiestan que conocen de vista, trato y comunicación al señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA y que por ello saben y les consta que era propietario de la casa de habitación ubicada en la calle 4 Vía San Carlos del Municipio de San Miguel- LA Dorada Putumayo.

También adjuntaron las declaraciones de los señores JESUS ELIECER AREVALO VARGAS, CLAUDIA PATRICIA SEMANTE GARCES, SEGUNDO LEONIDAS RUALES y AYDA PATRICIA RUALES , rendidas ante la Unidad de Restitución de Tierras³³ en las que estas personas afirman tener conocimiento que el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA negoció una casa con el señor HERNANDO SOLARTE, sobre la cual no pudo hacer Escritura Pública, ni tampoco alcanzó a habitarla, dado que cuando le estaba haciendo unas mejoras, los paramilitares lo desplazaron. Sobre dicha negociación refieren los señores JESUS ELIECER AREVALO VARGAS y AYDA PATRICIA RUALES que ésta

²⁹ Folio 70 cuaderno principal

³⁰ Folio 66 cuaderno principal- copia y folio 423 original cuaderno principal Tomo III

³¹ Folio 67 cuaderno principal

³² Folio 43 cuaderno principal

³³ Folio 50 a 61 cuaderno principal

consistió en un cambio por un carro que él tenía, mientras los otros dos testigos indican que fue una compra.

Los anteriores declarantes fueron citados ante el Juzgado de conocimiento, al cual acudieron los señores JESUS ELIECER AREVALO VARGAS, CLAUDIA PATRÍCIA SEMANTE GARCES, SEGUNDO LEONIDAS RUALES y en sus testimonios reiteraron su conocimiento de la negociación celebrada entre el señor CRUZ MENDIETA y HERNANDO SOLARTE, la cual consistió en la permuta de una casa en el barrio Nueve de Abril por una camioneta negra, indicando como única fuente de su dicho, comentarios del mismo señor CRUZ MENDIETA y además porque veían al señor HERNANDO en la camioneta que antes era de propiedad del primero, así mismo coinciden en indicar que él no habitó la casa y sobre las adecuaciones realizadas a ésta, solo dijo constarle al señor SEGUNDO LEONIDAS RUALES.

Revisado así el fundamento fáctico y los elementos probatorios, claro está que la relación del señor CRUZ MENDIETA con el inmueble reclamado en restitución, no es de propietario como dicen algunos testigos, pues como el mismo indica reiteradamente el negocio nunca se elevó a Escritura Pública y de contera menos se inscribió.

Ahora y en lo que respecta a la calidad de poseedor que reclama sobre el mismo, dígame desde ya que la misma no logró acreditarse por las razones que se exponen a continuación: primero no hay certeza sobre la fecha en que el solicitante entró al inmueble objeto de reclamación a ejercer actos con ánimos de señor y dueño, pues en una ocasión dice que el negocio lo realizó a principios del año 2000³⁴, después cuando la Unidad de restitución le interroga cuanto tiempo vivió en el predio que reclama responde "*Desde que lo compre hasta el día de mi desplazamiento unos 15 días*"³⁵; en declaración judicial manifestó no estar seguro, pero indicó que tuvo la casa como mes y medio, mientras la negoció y paso lo que le pasó; posteriormente en la declaración rendida ante el despacho de conocimiento manifiesta que fue el 25 de octubre o a finales de octubre del 2000. En este punto debe tenerse en cuenta, que acorde con sus afirmaciones, el señor CRUZ MENDIETA fue retenido el 21 de septiembre de 2000 y pasados más o menos unos 15 días de tal acto tuvo que desplazarse, lo que indica que su desplazamiento fue para los primeros días de octubre de 2000, y siendo así, entonces la negociación se efectuó encontrándose ya desplazado.

Por su parte, los testigos que de paso hay que decirlo, son de oídas, nada indican sobre una posible época en que el citado señor toma posesión de la casa, a excepción del señor RUALES RUALES que aduce que tal negociación se llevó a cabo como un mes o

³⁴ En la narración de los hechos surtida ante la Unidad de Restitución el 2013-02-01 visible a folio 37 cuad. principal

³⁵ En la diligencia de ampliación de declaración rendida ante la Unidad de Restitución el 2013-02-01 visible a folio 48 cuad. principal

dos meses antes de que los paramilitares entraran a La Dorada, sin precisar el año, pues téngase en cuenta que documentado está que este grupo armado ilegal entró en dos ocasiones a dicho Corregimiento, en 1999 y en el 2000.

En segundo lugar, sobre las circunstancias que rodearon la negociación que se alude permitió el acceso del señor CRUZ MENDIETA al inmueble objeto de esta solicitud, se presentan varias inconsistencias, a saber:

Con relación a los términos de la plurireferida negociación, manifiesta el solicitante ante la Unidad de Restitución el día 01 de febrero de 2013³⁶, que la permuta la realizaron a principios del año 2000 y consistió en que entregó al señor SOLARTE su camioneta por valor de \$36.000.000 y recibió de su parte la casa avaluada en \$25.000.000, y el excedente por 11 millones se garantizó con una letra; no obstante el 2 de octubre de 2013, en diligencia de ampliación de declaración³⁷ rendida frente a la misma entidad que representa sus derechos, cambia en cierto modo tales condiciones al indicar que esa casa la compró por un valor de \$25.000.000, y el negocio consistió en que entregó la camioneta avaluada en \$45.000.000 y el señor SOLARTE le dio ese inmueble, una moto KMX y el excedente en dos letras de cambio.

Respecto a las razones que impidieron la formalización de la permuta aducida, se reseña en el escrito de solicitud, que el día en que el reclamante sale desplazado de la Dorada, llegó el señor HERNANDO SOLARTE de la ciudad de Pasto, con el fin de pagarle el excedente que le debía por el negocio, pero los paramilitares le retienen la camioneta porque estaba a nombre de CARLOS CRUZ MENDIETA, lo que motivó la no cancelación de dicho dinero. Manifiesta que a los pocos días el vehículo se vara y es cuando FERNEY su hermano, lo recupera y lo devuelve al señor SOLARTE, quien la vende al señor EFREN, que a su vez manda a amenazar al señor CARLOS CRUZ en Pitalito, para que le haga los documentos de traspaso, sin embargo, refiriéndose al mismo tema, en la declaración de parte rendida ante el Juzgado de conocimiento, el señor CRUZ MENDIETA manifestó: *“Nosotros hicimos un negocio con el señor HERNANDO SOLARTE, y le recibí la casa, él me daba la casa y me daba una plata, entre esa plata está ésta letra por \$11.500.000 que aquí tiene la fecha 25 de septiembre de 2000, letra que no le pagó porque los paramilitares llegaron el 20 de septiembre de 2000 y él tenía que pagarme el 25, entonces como los paramilitares en cuanto llegaron al pueblo al otro día me cogieron a mí, ese mismo día que me cogieron a mí, iba llegando el señor HERNANDO SOLARTE con la camioneta, venía de Pasto y a él le dio miedo decir que era de él, entonces cuando le preguntaron por los papeles del carro él les dijo no es que el dueño de la camioneta es el señor de allá abajo de la miscelánea, y hacía como media hora me habían soltado y me mandaron a llamar y dijeron que si la camioneta era mía y de una vez la dejaron para investigarla porque era robada, tuvieron un tiempo la camioneta y se cumplió la*

³⁶ Folio 37 cuaderno principal

³⁷ Folio 47 cuaderno principal

fecha del pago de la letra y el señor SOLARTE dijo que si no le devolvían la camioneta él no pagaba.”

También es de resaltar, que si la mencionada camioneta objeto de permuta fue entregada al señor HERNANDO SOLARTE para la época de dicha negociación, que según se aduce fue entre septiembre y octubre del año 2000, cómo se explica que en la carpeta del mismo vehículo remitido por la Secretaría de Tránsito de Pasto, conste que el 4 de enero de 2001 el señor ARISTIDES CRUZ, quien aparecía como propietario de aquel, presente denuncia ante la Inspección Municipal de Policía de Garzón Huila, por pérdida de la tarjeta de propiedad del vehículo de placas GZA-192-Toyota, modelo 93, color negro³⁸. Igualmente está acreditado, que el señor CRUZ realizó el traspaso de automotor al señor JAIRO SALGADO GALLEGO el 14 de mayo de 2003³⁹, fecha en la cual a su vez, se solicita el traslado de cuenta de Garzón Huila para la ciudad de Pasto.

Otro aspecto que llama la atención es el hecho que el señor CARLOS ALBERTO MENDIETA CRUZ, siendo un comerciante de vasta experiencia, una vez recuperada la camioneta como afirmó, se la entregue nuevamente al señor SOLARTE, sin haber recibido el pago del excedente que aduce quedó de la negociación, y no solo ello, sino que duró más de dos años y medio en buscar al contratante y exigirle el cumplimiento de dicha negociación, aunque el precitado señor HERNANDO SOLARTE vivía en la ciudad de Pasto, lo anterior dado que sin indicar razón alguna que impidiera su actuar al respecto durante ese lapso, narra⁴⁰ que el 26 de marzo de 2003 viajó a la ciudad de Pasto en busca del señor SOLARTE, con el objetivo que éste le hiciera la Escritura de la casa y le pagara el mencionado excedente que le adeudaba, y cuando el citado señor le informó que había vendido el inmueble, llegaron a un acuerdo que respaldan en el contrato de compraventa⁴¹ antes descrito y al parecer en la letra de cambio⁴² sin firma ni fecha de vencimiento por valor de \$7.000.000, que tampoco se cumplió, y frente al cual no acredita haber emprendido acción judicial alguna.

Y tercero, tampoco se acreditaron actos de señor y dueño sobre el inmueble reclamado, dado que si bien afirma haber realizado unas adecuaciones que consistieron en instalación de closet y pintura, no hay ningún elemento que acredite tal hecho.

Así entonces y pese al principio de presunción de buena fe que recae sobre los actos del reclamante en este especial proceso, así como el principio pro-víctima y la flexibilidad probatoria, en cumplimiento del deber judicial de analizar en conjunto los elementos de prueba, se advierte que en este asunto el acervo probatorio aportado es

³⁸ folio 83 cuad. del Tribunal

³⁹ folios 68, 71 y 73 cuad. del Tribunal

⁴⁰ Folios 4 y 47 del cuaderno principal

⁴¹ Folio 67 cuaderno principal

⁴² Folio 66 cuaderno principal

insuficiente y presenta las inconsistencias ya señaladas, que permiten concluir que el solicitante no acreditó relación jurídica alguna con el predio objeto de este proceso, y en consecuencia no se cumple con uno de los principales presupuestos de la acción de restitución de tierras que conllevan a negar la reclamación pretendida.

No obstante, atendiendo el mandato del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 y que en este asunto se acreditó plenamente la calidad de víctima del conflicto armado del señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA y su núcleo familiar, se impone una protección que incluya la indemnización y satisfacción del daño sufrido, ordenando que la UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS, inicie el trámite de identificación de afectaciones necesario para el reconocimiento de la indemnización administrativa, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

PRIMERO. DENEGAR la solicitud de restitución de tierras promovida por el señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA a través de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL PUTUMAYO, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. En consecuencia se ordena excluir al señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

TERCERO. ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASIS PUTUMAYO, cancelar la inscripción de la presente solicitud de restitución y de la medida cautelar de sustracción provisional del comercio decretado sobre el predio identificado con M.I. No. 442-43061 ubicado en el Lote 62 Manzana 7, barrio Nueve de Abril, vereda la Dorada, municipio de San Miguel.

CUARTO. ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS, que inicie el trámite de identificación de afectaciones necesario para reconocer y pagar al señor CARLOS ALBERTO CRUZ MENDIETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.234.130 y su núcleo familiar conformado por su esposa MARIA EUGENIA MUÑOZ BERMEO con C.C. 36.280.189, e hijos ANDRY JOSETH CRUZ MUÑOZ C.C. 1.083.890.176 y CARLOS ALBERTO CRUZ MUÑOZ C.C. 1.075.281.588, la

indemnización administrativa, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada.

AURA JULIA REALPE OLIVA

Magistrada.

NELSON RUIZ HERNANDEZ

Magistrado.