

República de Colombia



**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras**

Magistrado ponente

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Cali, quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

Referencia: 86001-31-21-001-2014-00357-00
Solicitante: ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ LIMAS y CARMEN AURA
LIMAS CAMPIÑO
Opositor: CARLOS JAVIER GARCIA BUESAQUILLO y BANCO
BBVA

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 86 quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia dentro del proceso de restitución y formalización de tierras adelantado por los señores ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ LIMAS y CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Mocoa – Putumayo, invocando la condición de víctimas del conflicto armado interno por desplazamiento forzado y sujetos de graves violaciones a los derechos protegidos por la Ley 1448 de 2011, donde interviene como opositor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO.

II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRT, Territorial Putumayo, previa



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del predio ubicado en la carrera 7 No. 3 – 96 barrio San Felipe, del casco urbano de la inspección de La Dorada, vereda San Juan Bosco, municipio de San Miguel - Putumayo, registrado con folio de matrícula inmobiliaria número 442-19926 y cédula catastral No. 86-757-01-00-0042-0013-000, con una extensión de 287 M²; por conducto de abogada designada al efecto, formuló petición de restitución del fundo a favor de ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ LIMAS y su núcleo familiar, narrando como hechos específicos los siguientes:

1.1 El solicitante adquirió el predio objeto de restitución, por compraventa efectuada al señor JOSE ROBERTO MUÑOZ, mediante la escritura pública No. 36 del 16 de febrero de 1996, registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 442-19926 de la ORIP de Puerto Asís – Putumayo, fecha a partir de la cual ejerció el dominio pleno del fundo, destinado como vivienda de la familia que conformó con la señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO y sus hijos, hasta el momento en que se provocó su desplazamiento y posterior despojo.

1.2 Según la demanda, fueron los enfrentamientos entre la guerrilla de las FARC y las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC, suscitados en el casco urbano de La Dorada, municipio de San Miguel – Putumayo, durante los años 2000 y 2001, los eventos que generaron el desarraigo aludido, siendo el incendio de los carros que transitaban por el puente internacional de San Miguel, perpetrado por la subvención, durante un paro armado, cuando ejercía las labores de transportador para asegurar el sustento de su familia que se encontraba desplazada en la ciudad de Pasto, el hecho que determinó finalmente su salida, en 2003. Por esos sucesos el solicitante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas¹.

1.3 Luego del abandono, debido a la falta de recursos económicos, el inmueble fue enajenado al señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, mediante la escritura pública No. 508 de 13 de agosto de 2003.

1.4 Resalta la solicitud, que la suma de \$10.000.000 recibida como pago es inferior al precio en que estaba avaluado el predio, destacando que la venta hecha por ese monto se debió a que si se enajenaba por el importe real no habría sido fácil su negociación, situación con la cual concuerda el comprador, quien de alguna

¹ Folio 57, cuaderno principal Tomo I. Fecha de valoración 18 de marzo de 2001.



manera acepta que la transferencia se hizo por una cuantía que no reflejaba la generalidad de las ventas inmobiliarias que se realizaban para la época en la localidad.

1.5 La manifestación hecha por el comprador resulta para la Unidad representante clara muestra de su buena fe exenta de culpa, pues no ejerció violencia o presión sobre el solicitante ni se aprovechó del conflicto para hacerse con el bien, adquirido por el contrario, mediante un acto libre y voluntario de éste, pues así lo asiente, de ahí que no puedan ser desconocidos sus derechos como comprador de buena fe cualificada, debiéndosele entregar la compensación a que hay lugar.

1.6 Frente al informe técnico predial y la restricción que existe con relación a que el predio se encuentra en una zona de explotación de hidrocarburos, se solicita con la demanda que no obstante existir imposibilidad de adjudicación o titulación de baldíos, se procure la protección del derecho a la restitución del solicitante por haber adquirido con anticipación la propiedad del bien, en aplicación de la *"tesis jurídica de la Confianza Legítima en el Derecho Administrativo Colombiano derivada del principio de la buena fe y seguridad jurídica"*.

1.7 Se informa con la demanda que el área del fundo pretendido en restitución es de 270 m² y se identifica catastralmente con el número 86-757-01-00-0042-0013-000.

1.8 El trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD Territorial Putumayo culminó con la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante la resolución No. RPR-065 de 25 de abril de 2014².

2. PRETENSIONES.

Con base en la compendiada situación fáctica, se acude a la jurisdicción para que por la senda del proceso especial de restitución y formalización de tierras concebido dentro del marco de la justicia transicional y mediante sentencia, se dispongan las medidas de reparación previstas en la Ley 1448 de 2011, que se concretan en: i) La declaración, reconocimiento y protección del derecho fundamental

² Folio 127, cuaderno principal Tomo I. Constancia de inscripción en el Registro de tierras Despojadas y Abandonadas.



a la restitución de tierras del actor y su núcleo familiar; ii) La formalización de la relación jurídica que existe entre el bien inmueble despojado y la señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO, cónyuge del solicitante; iii) La declaración de la presunción contenida en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por comprobarse la ausencia de consentimiento y causa lícita en la celebración del negocio jurídico que transfirió el derecho de dominio del predio a favor del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, y como consecuencia de ello, la declaración de inexistencia del mencionado contrato y la nulidad absoluta de los demás actos de voluntad acordados con posteridad; iv) La restitución del predio inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas; v) Que se declare probada la buena fe exenta de culpa del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, y se ordene al Fondo de la UAEGRTD el pago de la compensación correspondiente; y vi) La concesión de las medidas de reparación en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

3. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MOCOA - PUTUMAYO.

Mediante auto de fecha primero (1º) de agosto de 2014³, el Juzgado de Conocimiento, decidió admitir la demanda invocada, surtiendo las comunicaciones y requerimientos correspondientes, para que los estamentos exhortados ofrecieran las respuestas a que hubiere lugar; disponiendo en seguida la notificación del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, en calidad de propietario del bien; así como la notificación del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., en calidad de acreedor hipotecario; y por último, la publicación del auto admisorio de la demanda para que las personas indeterminadas que pudieran interesarse en el litigio o verse afectadas, comparezcan al proceso y hagan valer sus derechos.

Finalizado el término de traslado, dispuso el juzgador, por auto de veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015)⁴, la admisión de la oposición que frente a las pretensiones fue presentada, abriendo posteriormente el proceso a pruebas⁵, que después de ser evacuadas,

³ Folios 130 a 133, cuaderno principal Tomo I.

⁴ Folio 226, cuaderno principal Tomo II.

⁵ Folios 227 y 228, cuaderno principal Tomo II.



dieron lugar a que el Juzgado remitiera el asunto a la instancia respectiva.

3. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

La doctora ANA BOLENA PATIÑO GUERRERO, designada por la Dirección Nacional de Defensoría Pública de la Defensoría del Pueblo, como representante del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, contestó la demanda manifestando frente a los presupuestos fácticos que la sustentan, que la mayoría de las aseveraciones son verídicas, pues no es cierto que el reclamante haya hecho las remodelaciones que describe ni que el valor del bien se encuentre por debajo del precio justo, por cuanto su representado no estaba en capacidad de establecer la suma que debía pagarse por el predio, debido a la falta de pericia en el ejercicio de ese tipo de transacciones.

Frente a las súplicas señaló que será el despacho quien debe acoger o despechar desfavorablemente lo pretendido, conforme a su leal saber y entender; no obstante, considera en lo atinente al pedimento noveno de la demanda, que está de acuerdo con que se estime a su prohijado como comprador de buena fe exenta de culpa, habida cuenta que también sufrió los rigores del conflicto armado y porque suponer lo contrario, vulneraría el derecho fundamental a la dignidad humana de su familia, al verse comprometido su patrimonio.

4. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

El señor agente del ministerio público considera que el opositor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, ostenta la calidad de adquirente de buena fe exento de culpa, tras considerar que el inmueble fue ofrecido por el solicitante ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ LIMAS y la negociación se efectuó sin presión alguna y conforme al precio pactado de mutuo acuerdo, estima pertinente que se determine la viabilidad de acceder a una compensación en favor del solicitante, teniendo en cuenta además que éste ha manifestado su intención de no retornar al predio objeto de restitución.

5. TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.

Avocado el conocimiento del proceso mediante auto de fecha 15 de marzo de 2016, y sin que hubiere sido necesaria la práctica de nuevas pruebas, corresponde a la Sala resolver de fondo el asunto



puesto a consideración, de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, tras no avizorar causal que pudiese invalidar lo actuado, amén que la competencia está plenamente determinada en la ley y en el Acuerdo número PSAA12 9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes:

I. CONSIDERACIONES

1. Teniendo como base el panorama fáctico descrito, procederá la Sala a determinar si convergen dentro del asunto puesto en conocimiento, las exigencias que llevarían a prodigar en favor del solicitante y su familia, la protección del derecho fundamental de restitución de tierras presuntamente conculcado. De otro lado, también será tarea de la Colegiatura, entrar a analizar si se encuentran dadas las condiciones para que pueda derivarse del actuar de la parte opositora, su buena fe exenta de culpa.

Para tal cometido, se abordará el estudio de los siguientes aspectos:
i) La acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011;
ii) El contexto de violencia; (iii) El principio de la buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras; y (iv) El caso concreto.

2. SOBRE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS PREVISTA EN LA LEY 1448 DE 2011.

La Ley 1448 de 2011 se ideó encontrándose en curso el conflicto armado como una manera de lograr la efectivización de los derechos de las víctimas a la verdad, a la justicia y a la reparación con garantías de no repetición, a través de un conjunto de herramientas de carácter judicial, administrativo, social y económico, dentro de un marco de justicia transicional.

Con tal finalidad, en el artículo 3º de la referida Ley 1448 de 2011 se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, a partir del 1º de enero de 1985. De esa manera confluyen tres elementos en esa definición:
a) uno de índole cronológico, a saber, que los hechos hayan tenido lugar con posterioridad al 1º de enero de 1985, fragmento de la



norma que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2012, a través de la cual se declaró acorde con la Carta la fecha señalada, teniendo en cuenta criterios tales como el carácter temporal ínsito en las normativas de justicia transicional, el margen de configuración legislativo, el amplio consenso que se habría logrado al interior del Congreso respecto de la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º de la Ley 1448 contemplaba otro tipo de medidas de reparación para las personas cuyos hechos victimizantes se hubieran registrado antes del 1º de enero de 1985, tales como el derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y garantías de no repetición, como parte del conglomerado social y sin necesidad de su individualización al interior de los procesos, b) otro material, relativo a que los hechos se hubieran concretado en violaciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos y, por último c) que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, los cuales tienen un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada⁶. No obstante, en la misma sentencia donde efectuó esa distinción concluyó que la inscripción en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad no vulneraba el derecho de acceso de las víctimas ni su derecho a la justicia, que por el contrario se mostraba como un requisito razonable, proporcionado, necesario y que en lugar de erigirse en un obstáculo se enderezaba a introducir un elemento de racionalización, efectividad y garantía de los derechos de las víctimas a la reparación y a la restitución.

Justamente entre las medidas judiciales de reparación se concibió como elemento central la acción de restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados, según lo normado en el

⁶ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

artículo 72 y ss., previéndose que en el evento que no fuera posible la restitución se podría optar alternativamente, en su orden, por la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación. Se precisó igualmente que la restitución jurídica del inmueble objeto de despojo comprendía el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión; respecto del primero, ello implicaba el registro de la correspondiente medida en el folio de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la posesión ejercida por la víctima podría ser restablecida no de manera simple y llana sino acompañada del derecho de propiedad, mediante la declaración de pertenencia emitida por el funcionario judicial, en aplicación del principio transformador propio de esta clase de procesos.

En lo atinente al elemento de la temporalidad, en el artículo 75, mediante el cual se definió quiénes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos que pretendieran adquirirlos por vía de la adjudicación, se precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1° de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente el 1° de enero de 1991. Este mojón cronológico fue también objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido con la fecha primeramente citada, fue hallado compatible con la Carta por la Corte Constitucional en la misma sentencia ya mencionada, C-250 de 2012, bajo similares sino idénticas razones: que había de atenderse por el órgano jurisdiccional al margen de configuración del legislador, salvo en el caso que la limitación temporal se avizorara como manifiestamente arbitraria, lo que aquí no tenía lugar, para efectos de lo cual se acudió a un test de proporcionalidad, precisándose que la medida tenía una finalidad constitucionalmente legítima, en cuanto a través de ella se buscaba seguridad jurídica, se mostraba como idónea para lograr ese objetivo y además no resultaba desproporcionada respecto de los derechos de las víctimas, en cuanto la fecha del 1° de enero de 1991 abarcaba el periodo histórico dentro del cual se produjo el mayor número de hechos de despojo y desplazamiento, habida consideración de los datos suministrados por el Ministerio de Agricultura.



Ya en el artículo 3° se definió que la condición de víctima, para los efectos de lo consagrado y las finalidades impuestas en la Ley 1448 de 2011, requería que el hecho victimizante hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno. A su turno, el mismo artículo 75 ya citado, que se refiere de manera más específica a la acción de restitución y define quiénes son titulares de la misma, además de aludir al elemento cronológico ya analizado, hizo referencia a que el despojo o abandono forzado hubiera sido consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de dicha ley.

Pero además de esa referencia a los elementos cronológico y contextual, aludió esa disposición a que se tratara de personas que ostentasen la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para la cual no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión legislativa relativa, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no sólo comprendía la restitución de bienes inmuebles, sino también medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos⁷.

Además, ha de agotarse el requisito de procedibilidad, como lo prevé el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el cual se satisface mediante el procedimiento administrativo de inscripción del inmueble de que se trata en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cuya conformación y administración la referida ley atribuyó a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, creada por ese mismo ordenamiento.

De esa manera, los elementos axiológicos de la pretensión restitutoria, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas y la jurisprudencia constitucional, son:

⁷ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.



2.1 La calidad de víctima del solicitante, tal como se encuentra definida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

2.2 Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de los hechos a que alude el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

2.3 Que la víctima haya ostentado la calidad de propietaria, poseedora u ocupante de un bien baldío antes de presentarse el hecho victimizante.

2.4 Que los hechos victimizantes hayan tenido ocurrencia entre el 1° de enero de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011, prevista por el término de diez años, esto es, hasta el 1° de enero de 2021.

Adicionalmente, se debe cumplir con el requisito de procedibilidad, para ser admitida al proceso de restitución, caracterizado además por una serie de presunciones de derecho y legales, a favor de las víctimas, amén de la inversión de la carga de la prueba, la prevalencia del derecho sustancial, entre otras instituciones o principios aplicables.

Por su lado, corresponde al opositor u opositores acreditar o bien que el solicitante no ostenta la condición de víctima o que a pesar de ello, él actuó amparado por una buena fe exenta de culpa.

3. SOBRE EL CONTEXTO DE VIOLENCIA DESTADO EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL BIEN PRETENDIDO.

La presencia de los grupos armados al margen de la ley en la zona de San Miguel – Putumayo, se debió, según el informe de contexto de violencia, a la débil presencia del Estado y al atractivo negocio del narcotráfico. Así, la guerrilla de las FARC, inició su periplo por el territorio desde 1984, ejerciendo el control de la frontera con el Ecuador e interviniendo en la producción y tráfico de drogas y de extorsión a las compañías petroleras.

Por su parte, el ingreso de los paramilitares se remonta hacia el año 1988, quienes en complicidad con la fuerza pública aterrorizaron a la



población, hasta que fueron expulsados por las FARC en 1991; quienes consolidaron su dominio hasta el año 2000⁸.

Como estrategia para recuperar su poderío en la zona, las autodefensas se separan para el año 2002 de la Casa Castaño, pasando a hacer parte del Bloque Central Bolívar, bajo el mando de alias "Rafa Putumayo", direccionando su accionar hacia San Miguel mediante patrullas móviles. Con la muerte de su comandante en 2004, asume la coordinación militar Arnoldo Santamaría Galindo alias "Pipa".

Se destacan como sucesos relevantes de violencia, los hechos cometidos por los paramilitares, hasta su desmovilización, en 2006: el asesinato de seis personas en el casco urbano del municipio en complicidad con la fuerza pública el 7 de noviembre de 1999; el apoderamiento de La Dorada aproximadamente un año después, bajo el mando de alias "Noventa", luego de reclutar hombres para sus tropas, lo que supuso el enfrentamiento con la guerrilla de las FARC, quienes respondieron con un paro armado que provocó el desabastecimiento por espacio de dos meses; al término del cual las autodefensas habían ocupado el área de influencia del contrabando, que les permitió fortalecer sus finanzas y logística armamentista.

Entre tanto, la subversión de las FARC, con la finalidad de evitar la expansión de las AUC, continuó realizando operaciones de registro, retenes, hostigamientos, atentados contra la infraestructura petrolera y asesinatos selectivos.

Entre enero y febrero de 2001 se recrudecieron los enfrentamientos entre las FARC y las AUC, en disputa por el control de la región; finalizando el año 2002, nuevamente las FARC hostigaron el casco urbano de La Dorada; y en mayo de 2004 atentaron contra la infraestructura vial del corregimiento.

El entorno de violencia referenciado posicionó al municipio de San Miguel como uno de los principales expulsores de población entre los años 1997 y 2011. Solo en octubre de 2000, se registró el desplazamiento masivo de 793 personas.

⁸ Comisión Andina de Juristas, Putumayo. Informes regionales de derechos humanos, 1993. Cita realizada en folio 7 reverso del cuaderno principal Tomo I.



4. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD - REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

El anterior presupuesto fue cumplido a cabalidad por medio de la Resolución RPR 065 del 25 de abril de 2014⁹, proferida por la UAEGRTD Territorial Putumayo, cuya certificación obra a folio 137 del cuaderno principal Tomo I, en la cual se determinó la calidad de víctimas de abandono forzado de tierras y la relación jurídica de propiedad que une al solicitante y su grupo familiar con el bien pretendido en restitución.

5. RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LOS HECHOS DE VIOLENCIA Y EL ABANDONO FORZADO Y/O DESPOJO DEL BIEN.

Se pone de presente con la solicitud de restitución de tierras interpuesta que el desplazamiento forzado y/o posterior despojo jurídico del que fueron objeto los reclamantes se generó como consecuencia directa de los diversos actos de violencia perpetrados en el corregimiento La Dorada del municipio de San Miguel - Putumayo, debido al enfrentamiento armado suscitado entre las AUC y la guerrilla de las FARC durante los años 2000 a 2001, y en especial la incineración del vehículo que servía al solicitante como fuente de trabajo, hecho que tuvo lugar cuando se desarrollaba un paro armado promovido por la subversión.

5.1 El artículo 75, concerniente a los titulares del derecho a la restitución, preceptúa: *"Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que con figuren las violaciones de que trata el artículo 30 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo".*

De la demanda genitora se extracta que el solicitante se reputa dueño del predio en reclamación, cuyo dominio fue adquirido

⁹ Folio 127, cuaderno principal Tomo I.



mediante documento público y el registro inmobiliario respectivo¹⁰, por lo que deviene que la relación jurídica que soportaba con el inmueble era la de propietario, condición que se considera suficiente para legitimar su accionar dentro del presente trámite.

5.2 En cuanto a la exigencia de la temporalidad, entendida como el periodo que consagra la Ley de Víctimas como término durante el cual acaecieron daños individual y colectivamente considerados, producidos con ocasión de las violaciones de que trata el artículo 3 de la misma normatividad, encuentra la Corporación que esta se halla plenamente agotada, toda vez que desde el inicio se planteó como época de ocurrencia de los sucesos victimizantes el lapso comprendido entre los años 2000 a 2001.

De la regla en cita se extracta también la definición de víctimas, para efectos de establecer sobre quienes recae la facultad de ejercitar la acción de restitución de tierras, señalando que se consideran como tal *"aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno..."*, pero que en todo caso para efectos de los derechos a la restitución, a tono con el artículo 75 *ibídem*, lo serán aquellas que *"fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley..."*.

Ahora bien, se pone de manifiesto con la demanda que configurados se encuentran el abandono forzado del inmueble y su consecuente despojo, fenómenos que como se sabe pueden estar estrechamente ligados, pues suele suceder con frecuencia que luego de producido el primero se den las condiciones para que el bien desamparado sea apropiado; sin embargo, huelga resaltar que la ocurrencia del desarraigo no necesariamente desemboca en el despojo del predio, porque es perfectamente probable, que no obstante haberse

¹⁰ Anotación No. 2 folio de matrícula inmobiliaria. Escritura pública No. 36 de 16 de febrero de 1996. Folio 149, cuaderno principal Tomo I.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

presentado el abandono, éste pueda ser posteriormente recuperado¹¹.

5.5 Frente a dicho panorama se hace necesario entrar a analizar las particularidades que caracterizaron la victimización denunciada, en orden a esclarecer si en realidad se produjo la conjugación de las perturbaciones aludidas como elementos que otorgarían legitimidad al actor para pretender la devolución del inmueble ya referido.

Desde el inicio se puso de presente que acreditados se encuentran los sucesos que dieron lugar a la salida constreñida de la familia GONZÁLEZ LIMAS, dejando su hogar en el corregimiento de La Dorada, municipio de San Miguel – Putumayo, debido a las consecuencias que trajeron consigo los enfrentamientos que en procura de controlar la zona donde se ubica el bien protagonizaron la guerrilla de las FARC y los grupos de autodefensa, por cuanto extensas son las probanzas que así lo precisan y porque en ello concuerdan igualmente las personas que contradicen las pretensiones.

En el presente caso, esa circunstancia se encuentra señalada por los siguientes elementos de juicio:

5.5.1 Informe de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, mediante el cual se verifica la inclusión del solicitante y su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas, desde el 31 de enero de 2001¹².

¹¹ *"Ahora bien, no necesariamente el abandono conduce al despojo. En muchas ocasiones un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado. También, y dependiendo de la prolongación en el tiempo de la situación de abandono, el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Muchas propiedades y territorios han sido abandonados de manera permanente o temporal, siendo ocupados nuevamente por los legítimos propietarios sin que hubiera sucedido despojo. Sin embargo, la prolongación indeterminada en el tiempo de la situación de abandono, puede eventualmente conducir al uso, disfrute y apropiación del bien por terceros, sea con el aprovechamiento o uso, sea con la generación de trámites para apropiarse definitivamente del bien y del espacio."* El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual. Área de Memoria Histórica. Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. Bogotá, Julio 2009.

¹² Folio 173, cuaderno principal Tomo I.



5.5.2 Informe Policía Nacional, Dirección de Inteligencia Policial – Seccional Putumayo, sobre la situación de orden público en la vereda San Juan Bosco del municipio de San Miguel – Putumayo¹³.

5.5.3 Información de contexto, Consultora para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES¹⁴.

5.5.4 Informe Sistema Alertas Tempranas - SAT, Defensoría del Pueblo – Defensoría Delegada para la evaluación de Riesgos de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado¹⁵.

5.5.5 i) Video combates entre la guerrilla y paramilitares; ii) Informe Putumayo – Comisión Andina de Juristas, 1993; iii) Diagnostico de la situación de conflicto y desplazamiento en el Departamento del Putumayo; iv) Consolidado estadístico principales hechos de violencia municipio de San Miguel – Putumayo; v) Informe boletín humanitario número 5 y 6. Sala de Derechos Humanos y Situación Humanitaria; Información suministrada por la Fiscalía General de la Nación, Unidad de Fiscalías para la Justicia y la Paz, despacho 27; vi) Informe Centro de Memoria Histórica. “El Placer, mujeres, coca y guerra en el Bajo Putumayo”; vii) Informe taller comunitario: metodología línea de tiempo en la vereda San Juan Bosco; viii) Relatoría taller comunitario: metodología línea de tiempo en la vereda San Juan Bosco¹⁶.

Así entonces, los hechos violentos condujeron, como es entendible, a que el reclamante y su núcleo familiar abandonaran decididamente el predio para radicarse en la capital del departamento de Nariño, condición ésta que les otorga legitimidad para actuar en el presente litigio, siendo además, reconocidos como víctimas del conflicto armado¹⁷.

De ahí que se tenga por descontado el cumplimiento de las exigencias que prescribe la Ley 1448 de 2011, en orden a impetrar la acción de restitución, concernientes a la calidad de víctima y a la temporalidad en que sucedieron los hechos de victimización.

¹³ Folio 182, cuaderno principal Tomo I.

¹⁴ Folios 212 a 214, cuaderno principal Tomo II.

¹⁵ Folio 386, cuaderno principal Tomo II, Disco Compacto.

¹⁶ Folio 40, cuaderno principal Tomo I. CD anexos.

¹⁷ Folio 57, cuaderno principal Tomo I. Registro Único de Víctimas.



En ese orden de ideas, teniendo acreditado el abandono del bien por las causas violentas referidas, necesario resulta ahora verificar si realmente se produjo el despojo jurídico al que se hace referencia, habida cuenta que con la misma demanda se sostiene que quien aparece dentro del trámite como propietario y ahora opositor, no obstante conocer las circunstancias por las cuales se produjo el abandono del fundo, se reputa como comprador de buena fe exenta de culpa, por cuanto conocida es la amistad que por espacio de 18 años lo ha unido con el solicitante y, por ende, condigno beneficiario de las prerrogativas que el haber actuado con la precaución y diligencia debidas le confieren.

5.6 Según se expuso, fue la situación apremiante en la que se encontraba la familia GONZÁLEZ LIMAS, luego del desplazamiento forzado al que fueron sometidos sus integrantes, la que hizo que resolvieran vender la casa que había sido su morada durante el tiempo en que vivieron en La Dorada – Putumayo.

Es así cómo, en el año 2003 decide el señor ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ otorgar poder a la señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO, hasta ese momento su esposa, para que procediera a enajenar la casa donde vivían, pues por razones de seguridad no podía realizar la negociación por su propia cuenta.

En efecto, consta en el expediente que el 13 de agosto de 2003, luego de sucedidos los eventos violentos, la señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO celebra un contrato de compraventa con el señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO¹⁸, mediante el cual se cancela la afectación a vivienda familiar que pesaba sobre el fundo y se enajena totalmente la casa por la suma de tres millones quinientos mil pesos (\$ 3.500.000.00), valor que solo se registra a modo de formalismo, porque como se sabe la transacción se hizo por diez millones de pesos (\$ 10.000.000.00). Al respecto, obran las declaraciones emitidas por el reclamante, en las que señala el precio recibido por el inmueble. Ante la UAEGRTD, expuso que: *"(...) yo la vendí por \$10.000.000 a JAVIER GARCIA, de eso se hizo una escritura pública la cual fue llevada a la ORIP del Valle del Guamuez. En la escritura pública aparece el precio de la venta por \$3.318.600, el cual no es el real ya que le colocaron ese precio para que no se pague mucho de catastro."*¹⁹

¹⁸ Folios 108 a 110, cuaderno principal Tomo I.

¹⁹ Folio 51, cuaderno principal Tomo I.



Entre tanto, con ocasión del "ANÁLISIS DE SOLICITUD DE CONTEXTO" realizado por la misma unidad, manifestó: "(...) estando en Pasto yo autorice a mi exesposa Carmen Limas para que vendiera la casa que tenía en La Dorada Putumayo, como las mujeres no tenían problema yo la mandé para que la vendiera por valor de \$10.000.000 (...)." ²⁰ Cifra que también asintió haber recibido ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ, de contado, durante el interrogatorio practicado a instancias del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa - Putumayo ²¹.

5.7 Hasta aquí la evidencia nos llevaría a señalar que convergen en el caso planteado unos presupuestos que supondrían la concreción del despojo al que se refiere la demanda, por cuanto probadas se hallan las circunstancias de violencia, y siendo que la venta se hizo con posterioridad a esos eventos, durante el periodo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, naturalmente se estarían activando las presunciones contenidas en los literales a y d del numeral 2º del artículo 77 de la ley en cita; sin embargo, para que ello sea realmente verificable, necesario es dilucidar si la negociación del inmueble se dio como consecuencia de dicho escenario de conflicto.

Pues bien, a voces del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, despojo, es aquella "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".

Se colige de la premisa normativa en comento que para la estructuración del despojo se requiere la presencia de tres elementos: i) El aprovechamiento de una situación de violencia; ii) La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación y iii) Que el acto generador sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial o la comisión de delito asociado a la situación de violencia.

En ese sentido expresa es la demanda de restitución al señalar que quien adquirió el predio lo hizo como comprador de buena fe exenta de culpa "toda vez que, el comprador no ejerció ningún tipo de

²⁰ Folio 63 reverso, cuaderno principal Tomo I.

²¹ Folio 385, cuaderno principal Tomo II. CD (Récord 7:22).



violencia o coacción sobre el solicitante, ni tampoco se aprovechó de los hechos victimizantes que originó el desplazamiento y abandono del predio por parte del señor ALVARO DARIO GONZALEZ LIMAS para adquirir el dominio del predio, sino que el negocio jurídico de compraventa del inmueble reclamado, obedeció a un acto libre y voluntario por parte del aquí accionante."²² (subrayas de la Sala)

En seguida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras reproduce un aparte de la declaración rendida por el restituyente²³, en la que corrobora la buena fe de las personas a quienes fue vendida la casa y la voluntariedad con la que hizo la negociación, sin que haya mediado para ese propósito una motivación distinta al miedo de perder totalmente la vivienda y que los grupos armados se apoderaran de ella, sosteniendo más adelante la entidad apoderada que aunque el opositor omitió hacer presencia en la fase administrativa del proceso, le deben ser reconocidos sus derechos como propietario del bien, tras haberlo adquirido legítimamente, razón por la cual considera procedente la aplicación del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, "para efectos de reconocer al comprador de buena fe exenta de culpa, la compensación a que haya lugar".

En efecto, la valoración conjunta del material probatorio permite sostener que la adquisición del bien se hizo sin que mediaran presiones o amenazas por parte del señor CARLOS JAVIER GARCIA BUESAQUILLO para que el convenio fructificara. Ello es así porque, además del contenido del escrito introductorio, relevante es el dicho que por declaración se conociera del solicitante, expuesto ante la UAEGRTD con ocasión de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, el 22 de agosto de 2013, durante el cual afirmó que las personas a quienes les vendió son "buena gente" y que no fue obligado a enajenar el bien²⁴, condiciones que no pudieron ser de otra forma, pues como desde el inicio se expuso, los cocontratantes se reputaban amigos y compañeros de trabajo.

Sin embargo, no puede perderse de vista que a pesar de no haber sido realmente la acción mal intencionada ni premeditada por parte del comprador CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO la que determinó la pérdida del dominio del bien solicitado en restitución, lo cierto es que la situación de temor generada en el solicitante por los

²² Folio 11, cuaderno principal Tomo I. Hecho noveno de la demanda.

²³ Ídem.

²⁴ Folio 52, cuaderno principal Tomo I.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

enfrentamientos entre la guerrilla de las FARC y las AUC, y la incineración del vehículo que utilizaba como medio de trabajo durante un paro armado patrocinado por la subversión, hizo que tomara la decisión fulminante de abandonar el predio, inicialmente para proteger a su familia, y después para resguardarse a sí mismo, pues además de verse alejado de sus hijos y de quien era su esposa hasta ese momento se malogró también la fuente de su sustento, habida consideración que perdió el automóvil de servicio público que conducía como empleado de una empresa de transportes de la localidad.

Tampoco podría decirse que el comprador CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUIILO hacía parte de fuerzas irregulares o que colaboraba con éstas para desamparar al campesinado de sus tierras o defraudar a quienes con ocasión del conflicto armado interno debían abandonar sus dominios, pues ha de decirse de un lado, en favor del opositor, que ninguna de las pruebas arrimadas al proceso pueden revelar la ocurrencia de esa actitud reprobable, y del otro, que recae también en él la calidad de víctima de la violencia, habida cuenta que se trata de una persona igualmente trabajadora del sector transportador que se vio perjudicada en sus derechos fundamentales por causa de los delitos de secuestro y tortura, según se desprende de la certificación emanada de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas²⁵.

Bajo ese presupuesto dable es colegir que si bien no se encuentran configurados los elementos que darían lugar a entender que CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO se hizo con el dominio del bien bajo artimañas o mediante la fuerza, también es cierto que con suficiencia se encuentra reconocido el entorno de violencia padecido en La Dorada - Putumayo durante el periodo en que se dice sucedieron los hechos victimizantes, contexto de violencia del cual da cuenta igualmente el mismo opositor, quien manifestó que el señor ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ se "*desplazó por toda la violencia que se vivió aquí en el municipio de San Miguel, por los enfrenamientos entre la guerrilla y los paramilitares que eran todos los días, los paramilitares llegaron en el año 2000, él se desplazó pero no recuerdo la fecha, pero eso fue al poco tiempo de haber llegado los paramilitares*"²⁶, lapso que concuerda con la época en que habría ocurrido el desplazamiento de los solicitantes y que coincide, entre otras cosas,

²⁵ Folio 188, cuaderno principal Tomo I.

²⁶ Folio 125, cuaderno principal Tomo I.



con la fecha de valoración para efectos de inclusión en el Registro Único de Víctimas, 18 de marzo de 2001²⁷. Se puede señalar entonces que no por haberse indicado que la compraventa se realizó sin presión alguna se quiera significar que dicho apremio no hubiese existido, toda vez que aunque no está probado que las amenazas o coacciones fueron obra del ahora opositor, sí puede decirse que estas provinieron de las circunstancias en las cuales se dio la negociación, luego de sufrir las consecuencias de los enfrentamientos entre paramilitares y guerrilleros y la quema del vehículo del cual derivaba su soporte económico, actos que determinaron en el solicitante la intensión legítima de proteger a su familia inicialmente, y después su vida y su seguridad personal, abandonando el corregimiento de La Dorada y, por esa misma razón, a transferir la propiedad que ostentaba sobre el inmueble donde vivía con su entonces esposa e hijos.

Se concluye de lo anterior que los hechos generadores del daño constituyen violaciones de los derechos del solicitante y su núcleo familiar, ocurridos con ocasión del conflicto armado existente por tantos años en esa región del país y dentro del límite temporal que la ley establece para ser considerados víctimas y estar legitimados en la acción de restitución, de ahí que resulte procedente el otorgamiento de las medidas tendientes a la reparación integral del reclamante y su familia, en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto operante se halla la presunción contemplada en el literal a del numeral 2 del artículo 77 de la Ley referida, en cuanto la venta se dio en relación con un bien inmueble en cuya colindancia se dieron actos de violencia generalizados y violaciones graves a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario.

5.8 Con relación al precio del bien involucrado en la enajenación realizada por el aquí solicitante, señor ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ LIMAS, es de señalar que según el últimamente nombrado la casa de habitación tendría para la época en que se efectuó la negociación un valor estimado de \$35.000.000, de ahí que considere que los \$10.000.000 que recibió como importe del inmueble no se encuentren ajustados al justo valor, razón que estima significativa para ejercitar la acción de restitución de tierras, pues entiende que esa diferencia dineraria es el producto de haber realizado una venta en las condiciones adversas relatadas, provocadas por el

²⁷ Folio 57, cuaderno principal Tomo I.



desplazamiento y la necesidad económica que ese fenómeno de desarraigo trajo consigo.

De esa manera, considera la Sala que viable también es concluir que acreditada se encuentra la causal a que se refiere el literal d del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues auscultados las valoraciones prediales que del fundo se hicieron, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se puede apreciar que en nada se aleja la tasación realizada para el año 2003, época en que se efectuó la tradición del inmueble, con aquella que había sido estimada por el solicitante, en tanto señaló la entidad catastral que para esa data el bien habría costado \$34.587.921, tanto más cuando quien adquirió el bien es consiente del valor que por el mismo fue entregado, pues según manifestó ante la UAEGRTD Territorial Cauca, no obstante emitir con posterioridad una especie de retractación a su dicho, que: "(...) yo sí creo que costaba eso, porque acá en el tiempo que lo compré las propiedades eran caras, sino que él me dio a mi barato por el sentido que a él le tocó irse, y pues él me dijo que para perderlo todo mejor le ganaba algo, el también me lo vendió barato por la amistad que teníamos porque éramos compañeros de trabajo (...)"²⁸.

Concordante se muestra también en ese sentido el avalúo hecho por el Banco BBVA con miras a atender la solicitud de crédito hecha por el nuevo propietario señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO a quien efectivamente ese establecimiento financiero le prestó la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000), tomando como referencia de garantía el mencionado inmueble.

6.- DE LA OPOSICIÓN.

6.1 Como en otras oportunidades ha dado en señalar la Sala, existen tres formas de promover la contradicción dentro del proceso de restitución de tierras, cuya naturaleza y características fueron decantadas por la jurisprudencia constitucional²⁹, a saber: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa a acreditar su propia condición de víctima de despojo respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica sobre la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha

²⁸ Folio 124, cuaderno principal Tomo I.

²⁹ Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.



tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

6.2 Igualmente la doctrina jurisprudencial se ha encargado de diferenciar entre opositor y segundo ocupante, indicando que el concepto de opositor hace referencia a una categoría procesal que fue diseñada al interior de la ley de reparación a las víctimas y de restitución de tierras, al paso que la noción de segundo ocupante guarda relación con una población que debe ser tenida en cuenta al momento de diseñar políticas, normas y programas de restitución de tierras en el marco de la justicia transicional, precisándose adicionalmente que los segundos ocupantes son las personas que, por diferentes razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas en el marco del conflicto armado interno.

6.3 Se advierte que en el caso puesto en conocimiento, la oposición formulada por el señor CARLOS JAVIER BUESAQUILLO no se halla circunscrita a desacreditar la condición de víctima del solicitante pues, como se sabe, quien controvierte conoce de primera mano las circunstancias en que se produjo el desarraigo del reclamante, habida cuenta que subsiste o subsistía entre éste y el reclamante, una larga relación de amistad y laborío, condiciones éstas que permiten concluir que estaba al corriente de la situación que originó el abandono forzado del bien; sin embargo, difícilmente se podría decir que prevalido de esa condición y bajo el influjo de argucias o hechos dolosos el opositor CARLOS JAVIER BUESAQUILLO adquirió el bien y, menos, mediante actos de violencia infligidos contra el solicitante y su familia.

6.4 Ahora bien, cierto es que la condición de víctima del solicitante ÁLVARO DARÍO GONZÁLEZ y su esposa no fue desvirtuada, como tampoco el nexo de causalidad entre los hechos victimizantes sucedidos en la Inspección El Placer, jurisdicción del municipio de San Miguel – Putumayo, y el abandono y/o despojo del inmueble, escenario éste que daría lugar a entender que dadas están las condiciones para que opere la ausencia de buena fe exenta de culpa y se deniegue la compensación de que trata el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011; no obstante, existen pruebas dentro del plenario que dan cuenta de la condición de víctima que ostenta el señor CARLOS JAVIER BUESAQUILLO, y de la situación de vulnerabilidad que representa la imposibilidad de obtener una vivienda digna, como producto de la victimización sufrida, realidades que le permitirían,



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

conforme lo establece la Sentencia C-330 de 2016, acceder a la flexibilización o incluso a la inaplicación de dicho principio, establecido por el legislador de 2011 para garantizar una efectiva protección a las víctimas, reversar el despojo y propender por un desenmascaramiento de las estrategias legales e ilegales que lo hicieron posible en el marco del conflicto armado interno.

Preciso es memorar en ese sentido que recaen en el mencionado GARCÍA BUESAQUILLO unas características que podrían entenderse de igual connotación a aquellas que le son atribuidas al hoy solicitante GONZÁLEZ LIMAS, por cuanto se trata de una persona que de similar forma sufrió los embates del conflicto armado en el Corregimiento de La Dorada – Putumayo, perjuicios que bien fueron reconocidos por la Unidad de Víctimas y, que le valieron su inclusión en el Registro Único de Víctimas por haber sido objeto de secuestro y tortura por parte de grupos paramilitares.

6.5 De otro lado se debe decir, que no existen evidencias que permitan llevar al convencimiento de que en algún momento el señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO ejerció presión o amenazó al señor ALVARO DARIO GONZALEZ LIMAS o a su entonces cónyuge para que procedieran a enajenarle la vivienda ubicada en el corregimiento de La Dorada - San Miguel - Putumayo, como tampoco existe elemento alguno de prueba que permita siquiera inferir que el mencionado GARCÍA BUESAQUILLO tuviera algún vínculo o asociación con los grupos armados que hacían presencia en la zona, para producir los mismos efectos.

Por el contrario, se trata de una persona que se dedicaba a trabajar como conductor de transporte público, de la misma forma en que lo venía haciendo el reclamante, a quien se puede considerar persona vulnerable, igualmente víctima de la violencia, que compró el inmueble no con fines lucrativos sino para hacerse a una vivienda digna y poder disfrutar del derecho constitucional que consagrado se halla en el artículo 51 de la Constitución Política, pues hasta ese momento habría vivido en arriendo y encontró en el ofrecimiento de su amigo, la oportunidad de obtener un inmueble para su familia.

Y es que al parecer así sucedieron las cosas, pues de forma opuesta a lo relatado por el restituyente, quien manifestó que fue CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO la persona que lo buscó para que le enajenara el bien, lo cierto es que fue por iniciativa del solicitante que se realizó el negocio, como se desprende de la declaración rendida



ante el juzgado instructor, en tanto señala que anunció la venta con antelación al resto de compañeros de trabajo, como a la comunidad en general mediante la ubicación de un "letrero" que la pregonaba³⁰.

6.6 Dichos presupuestos son los que tiene en cuenta la jurisprudencia constitucional, para efectos de emplear los criterios de flexibilización del principio de buena fe exenta de culpa, en tratándose de personas que de manera oportunista habrían sacado provecho del conflicto para adquirir bienes abandonados o despojados como consecuencia de ese entorno adverso, elementos de juicio que en el presente caso no habrían tenido ocurrencia, tal como quedó evidenciado con precedencia, entorno al que debe sumarse, el hecho de que desde el inicio se haya reclamado por parte del solicitante, que se declare la buena fe exenta de culpa del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, con las consecuencias jurídicas que ello implica, al punto que reconoce que *"pa mi pues en ese tiempo se puede decir un favor que me hizo él a mí"*³¹, por lo que bastará solo exigir con relación al mencionado opositor su buena fe simple, acorde con la cual es suficiente que haya actuado con lealtad, rectitud y honestidad, situación que no ha sido desvirtuada al interior de este trámite procesal, habida cuenta que el bien fue adquirido por el solicitante de parte de quien figuraba como titular del derecho de dominio en el correspondiente certificado de tradición, por la transferencia que le realizara éste a través de su ahora exesposa, señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO, con la conciencia de haber obtenido la propiedad de las personas quienes se reputaban sus dueños, y por los medios legítimos: otorgamiento de la escritura pública No. 508 del 13 de agosto de 2003 ante la Notaría Única del Circulo de Valle del Guamuez³² y su registro inmobiliario respectivo, cuya inscripción consta en la anotación No. 03 del 21 de agosto de 2003, dentro del folio de matrícula inmobiliaria 442-19926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo³³.

6.7 Correspondería de esa manera otorgarle al opositor una compensación monetaria, tal como lo prevé la Ley 1448 de 2011, con

³⁰ Folio 385, cuaderno principal Tomo II. CD (Récord 6:34). *"no porque yo le tenía primero puesto un letrero y después ya dijeron que los que nos íbamos salíamos del municipio y ya dejando eso que perdíamos todo entonces toco de mandar a quitar el papel y ya puse recomendación a los compañeros ahí si de pronto alguien quería comprarla pues que la tenía para la venta"*.

³¹ Folio 385, cuaderno principal Tomo II. CD (Récord 12:08).

³² Folio 107, cuaderno principal Tomo I.

³³ Folio 149, cuaderno principal Tomo I.



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

la finalidad de paliar el efecto negativo que produciría la devolución del inmueble en desarrollo de la orden de restitución que tendría que emitirse a favor de la víctima solicitante y su núcleo familiar; no obstante, como el mismo reclamante ha exteriorizado su deseo de no retornar a su predio en La Dorada - Putumayo, manifestando que aspira que el Estado "le reconozca algo porque la venta no fue justa y se hizo por el temor de perderlo todo y quedar sin nada", se considera como lo más viable, luego de sopesar los derechos del solicitante y el opositor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO y, de tener en cuenta además, las pautas que se extraen de la concepción de la acción sin daño (*do no harm*), conceder al solicitante una compensación por equivalencia de la forma en que lo prevé el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, pues dado está el escenario para que ello prospere, cuyo epicentro es la dignidad de las víctimas del conflicto armado interno, a quienes se debe proteger de manera integral aplicando todos y cada uno de los principios y postulados que dicha normatividad consagra, entre los cuales se encuentra precisamente, a título de compensación, la entrega de un inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible, que es la situación verificada por el señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS y su grupo familiar, pues no conviven en la actualidad y se han asentado en otros lugares, lo que les impide retornar adecuadamente al que fuera su hogar, luego tienen derecho a la restitución de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva, aplicando la medida sustitutiva de rigor, en tanto no es viable ya la restitución material del bien, para dar paso a la restitución por equivalencia, entregando un predio urbano con avalúo similar, así como las medidas que la Sala considera idóneas y propicias para hacer efectiva las aspiraciones de quienes padecieron aquel flagelo.

6.8 En igual sentido la Sala ordenará la protección de los derechos fundamentales del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO y su núcleo familiar, conformado al momento del desplazamiento por la señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO y sus hijos comunes, en atención a las consideraciones vertidas en el curso de este proceso, y en aplicación de las normas y los principios que rigen la salvaguarda de los segundos ocupantes, absteniéndose de dejar sin efecto el acto comercial celebrado entre la exesposa del reclamante y el señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO, toda vez que ésta se erigiría en una solución más gravosa tanto para los solicitantes, quien como ya se dijo ha reiterado su voluntad de no retornar al predio, como para la parte opositora, quien adquirió ese inmueble para satisfacer



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

su derecho a una vivienda digna y a la cual se le han efectuado mejoras, tratándose por lo demás de una persona de quien se sabe no adquirió el bien con fines de renegociarlo ni para obtener un fin económico determinado, que pertenece a la comunidad azotada por la violencia, dedicada a su familia y al trabajo como conductor de vehículos de servicio público, de quien no se tiene conocimiento ni surgen elementos indiciarios que permitan inferir que sacó provecho de la situación de vulnerabilidad y necesidad en la que se encontraban las víctimas.

En consecuencia se ordenará, teniendo en cuenta las condiciones de vulnerabilidad a las que se ha visto sometido por razones del conflicto armado, que sea la UAEGRTD Territorial Putumayo la entidad que adelante, conforme lo normado por el artículo 4º del Decreto 440 de 2016, cuya reglamentación se halla dispuesta en el Acuerdo 29 de 2016 y atendiendo a los principios de sostenibilidad, efectividad y carácter transformador de la restitución de tierras, la asistencia del antes mencionado, en orden a procurar el otorgamiento de las medidas y recursos que su condición de víctima del conflicto armado le confieren.

RESUELVE

PRIMERO.- RECONOCER como víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS y su núcleo familiar, a quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

SEGUNDO.- ORDENAR en favor del señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS identificado con la cédula de ciudadanía número 87.451.967 y de quien fuera su esposa al momento de los hechos de violencia, señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO, la entrega de un inmueble de similares características al predio despojado, **como compensación por equivalencia**, a cargo del FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta providencia y en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, en un lapso máximo de tres (3) meses. El FONDO aplicará una a una las opciones legales en el orden establecido en la norma citada privilegiando la compensación por equivalencia, dando efectiva participación a las solicitantes en el



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras

proceso, disponiéndose que la titularidad del bien que debe ser entregado, se haga conforme lo establece el artículo 91 parágrafo 4º de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO.- RECONOCER la calidad de segundo ocupante del señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO y su núcleo familiar, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

CUARTO.- ABSTENERSE de dejar sin efecto el acto negocial celebrado entre la exesposa del reclamante, señora CARMEN AURA LIMAS CAMPIÑO y el señor CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO.

QUINTO.- ORDENAR la inscripción de la medida de protección a que alude el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, si la persona beneficiada expresa su aceptación, para cuyo efecto LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL PUTUMAYO, debe adelantar las diligencias ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASÍS - PUTUMAYO, una vez se haya efectuado la compensación por equivalencia antes dispuesta, e informar de la gestión ante esta Sala de decisión judicial.

SEXTO.- ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS - PUTUMAYO que al recibo del respectivo oficio proceda a cancelar la inscripción de la demanda de restitución de tierras del folio de matrícula inmobiliaria número 442-19926, ficha catastral No. 86-757-01-00-0042-0013-000, así como todas las anotaciones efectuadas con ocasión del presente proceso, incluida la cancelación de la inscripción del Registro de Tierras Despojadas.

SÉPTIMO.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Regional Putumayo, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio materia de restitución. Para cuyo efecto, se confiere un término de dos (2) meses a partir del recibo de la comunicación respectiva.

OCTAVO.- ORDENAR a los representantes del SENA Regional Nariño, al Ministerio del Trabajo y a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas que se brinde a los miembros del grupo familiar del señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS, que se encuentran en edad y aptitud laboral, la información necesaria para que puedan optar por los programas de empleo y emprendimiento de que trata el artículo 68 del Decreto 4800 de 2011, y sean incluidos en



*Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras*

ellos, en el término de dos meses a partir de su elección. Lo anterior, teniendo en cuenta que es en la capital del departamento de Nariño, el lugar donde actualmente residen los beneficiarios del proceso restitutivo adelantado.

NOVENO.- ORDENAR al Ministerio de Salud, al ICBF, a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en sus estructuras administrativas con competencia en el lugar donde tienen establecido su proyecto de vida los beneficiarios del fallo proferido, que incluyan al señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS y su grupo familiar en los programas de acompañamiento psicosocial, debido a los impactos emocionales que la situación de violencia sufrida les hubieren podido generar.

DÉCIMO.- ORDENAR a la Gobernación de Nariño, Unidad de Restitución de Tierras, al Departamento para la Prosperidad Social y SENA la ejecución de proyectos productivos para las personas incluidas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y que son objeto de esta solicitud.

DÉCIMO PRIMERO.- ORDENAR al BANCO AGRARIO de Colombia la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda al señor ÁLVARO DIARIO GONZÁLEZ LIMAS y su grupo familiar, así como la realización de las gestiones correspondientes sobre las operaciones crediticias en las que funjan como beneficiarios los solicitantes favorecidos con la sentencia de restitución proferida.

DÉCIMO SEGUNDO.- ORDENAR a las entidades competentes Unidad de Consolidación, Gobernación de Nariño, Alcaldía del municipio de Pasto, Unidad de Restitución de Tierras y Departamento para la Prosperidad Social, la ejecución de proyectos productivos para las personas incluidas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y que son objeto de esta solicitud.

DÉCIMO TERCERO.- ORDENAR al Departamento para la Prosperidad Social acompañamiento e inclusión de las víctimas aquí relacionadas, en los Programas Especiales, de Inclusión Productiva y Sostenibilidad e Ingreso Social.

DÉCIMO CUARTO.- ORDENAR al Centro de Memoria Histórica, recaudar todo el material documental, testimonial (oral y escrito) y por cualquier otro medio, relativo a las violaciones de que trata el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, respecto de la zona



**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras**

microfocalizada objeto de esta demanda, para que se dé cumplimiento al artículo 147 de la ley especial mencionada.

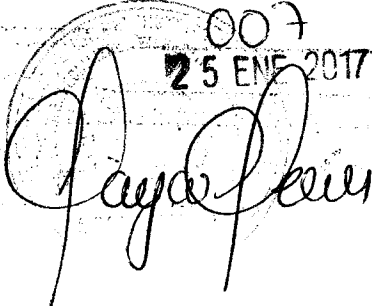
DÉCIMO QUINTO.- Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado ponente


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada


DIEGO BUITRAGO FLÓREZ
Magistrado

007
25 ENE 2017




TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
SECRETARÍA

CONSTANCIA EJECUTORIA
SENTENCIA DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2016

PROCESO : RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
RADICACIÓN : 86001-31-21-001-2014-00357-01
SOLICITANTE : ALVARO DARIO GONZALEZ LIMAS Y OTRO
OPOSITOR : CARLOS JAVIER GARCÍA BUESAQUILLO

En Santiago de Cali, el primer (01) día del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017), conforme a los ritos del artículo 302 del Código General del Proceso; se deja constancia que la notificación de la sentencia calendada 15 de diciembre de 2016, proferida dentro del proceso de la referencia, se realizó en **ESTADO n° 007 del 25 de enero de 2017**, acorde al artículo 295 íbidem; el cuál permaneció fijado en la Secretaria de esta Corporación, desde el día 25 de enero de 2017.

Se desfijó el día 30 de enero de 2017, siendo las cinco de la tarde (5:00 P.M.).

La ejecutoria de la sentencia, corrió durante los días 26, 27 y 30 de enero de 2017, los cuales transcurrieron en silencio.


DAYANA VILLARREAL DEVIA
Secretaría