

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, veintiocho (28) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

Referencia: 86001-31-21-001-2013-00143-00
Solicitante: SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO
Opositor: RODRIGO GUERRERO CHITÁN

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 15 del veintiocho (28) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelva la pretensión de restitución de tierras formulada por la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, y en donde se reconoció como opositor al señor RODRIGO CHITAN GUERRERO.

II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD-, Territorial Putumayo, previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del predio ubicado en el casco urbano de la inspección de policía El Placer, municipio de Valle del Guamuez - Putumayo, y que hace parte de un inmueble de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 442-41614¹ y cédula

¹ Folios 73 y 102, cuaderno principal.



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

catastral No. 86865000200010030000², con una superficie de 563 M²³; por conducto de abogada designada al efecto, formula petición de restitución de ese fundo a favor de SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y su núcleo familiar, narrando como hechos específicos los siguientes:

1.1 La solicitante y su núcleo familiar se desplazaron de la inspección de policía de El Placer – Putumayo, debido al enfrentamiento entre paramilitares y guerrilleros de las FARC, en el año 2001.

No obstante, en noviembre del año 2000, cuando vivían en la vereda La Esmeralda, miembros de la guerrilla retuvieron a su compañero Hernando Filadelfo Lagos por espacio de tres días, sindicándolo de ser colaborador de los paramilitares. Por gestiones de la comunidad, fue liberado.

1.2 La continuidad del conflicto hizo que se marcharan hacia El Placer, lugar en el que un grupo de paramilitares secuestraron a su compañero y lo condujeron a La Hormiga, acusándolo de ser aliado de la guerrilla. En ese sitio permaneció atado por un día en compañía de dos personas que posteriormente fueron torturadas y asesinadas. En esa oportunidad también fue puesto en libertad, pues se habría tratado de una equivocación.

1.3 Los hechos reseñados dieron lugar a que en la última semana del mes de marzo del año 2001, resolvieran salir de El Placer para radicarse en la ciudad de Pasto.

1.4 En el año 2006, el señor HERNANDO FILADELFO LAGOS fue víctima de un atentado en Pasto, que le obligó a permanecer dos años en recuperación. Dos años más tarde, por cuestiones de seguridad y necesidad se trasladó a Cali, ciudad en la que el 18 de agosto de 2011, fue asesinado.

1.5 La solicitante adquirió el predio objeto de restitución, mediante compra verbal efectuada con el señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN,

² Folio 69, cuaderno principal.

³ Folio 89, cuaderno principal. Resultado georreferenciación del predio.



en el año 2000, pero solo hasta el año 2006 se firmó el documento de transferencia CA-14983912⁴.

1.6 La señora SONIA STELLA PANTOJA y su grupo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas⁵, al igual que hacen parte, junto con el bien reclamado, del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente⁶.

1.7 A la fecha de presentación de la demanda restitutiva la solicitante no ha adelantado el trámite sucesoral de su compañero permanente HERNANDO FILADELFO LAGOS.

2. PRETENSIONES.

La señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y su núcleo familiar pretenden a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Territorial Putumayo, que mediante el ejercicio de la acción de restitución y formalización de tierras contenida en la Ley 1448 de 2011 se dispongan las medidas de reparación previstas para la protección de sus derechos como presunta víctima del conflicto armado, concretadas básicamente en: i) la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras; ii) la formalización de la relación jurídica que existe con el predio reclamado, reconociendo el tiempo mínimo de posesión y ordenando que se declare la prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo; iii) la división material y desenglobe del inmueble; declarar la nulidad de las decisiones judiciales que por efectos de la sentencia se produzcan; iv) que ante la imposibilidad de restitución se ordene hacer efectiva la compensación a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011; y, v) 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.

⁴ Folio 32, cuaderno principal.

⁵ Folios 37 a 40, cuaderno principal.

⁶ Folio 132, cuaderno principal.



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

Mediante auto de fecha trece de septiembre de 2013⁷, el juzgado de conocimiento decidió admitir la demanda invocada, surtiendo las órdenes de inscripción de la demanda, sustracción provisional del comercio y suspensión de los procesos declarativos que se estén adelantando sobre bien solicitado en restitución, así como la notificación personal del señor RODRIGO GUERRERO CHITAN, en calidad de propietario del bien y, por último, se ordenó la publicación del auto admisorio de la demanda para que las personas indeterminadas que pudieran interesarse en el litigio o verse afectadas, comparecieran al proceso e hicieran valer sus derechos.

Por auto del 23 de septiembre de 2013⁸, dispuso el juzgador, conforme a los artículos 26 y 161 de la Ley 1448 de 2011, la publicación de un aviso en un lugar visible de las diferentes entidades del orden nacional y territorial que comprometidas estén con la prevención, asistencia, atención y reparación integral de las víctimas.

Igualmente requirió de la Gobernación del Putumayo, Alcaldía de Valle del Guamuez, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Secretaría de Hacienda del municipio de Valle del Guamuez, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la remisión de informes y documentos pertinentes, corriendo traslado a éste último del informe técnico predial realizado por la UAEGRTD y comunicando del inicio del trámite a las entidades que pertenecen al Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas – SNARIV.

Mediante escrito remitido el 15 de octubre de 2013 la abogada delegada del Ministerio de Hacienda y Crédito Público interpuso ante el despacho instructor incidente de nulidad a partir de la admisión de la demanda por no haberse practicado en legal forma la notificación de las personas indeterminadas, solicitud de invalidez que fue despachada desfavorablemente por auto de fecha 25 del mismo mes y año⁹.

⁷ Folios 144 a 148, cuaderno principal.

⁸ Folios 168 a 170, cuaderno principal.

⁹ Folios 302 a 305, cuaderno principal Tomo II.



Finalizado el término de traslado, dispuso el juzgador por auto de treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2013)¹⁰, la apertura del término probatorio correspondiente, no obstante, dispuso dejar sin efecto tal proveído ante la advertencia de que el mismo había sido proferido sin que fueran agotadas las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda, por lo que realizadas las actuaciones omitidas procedió el juez instructor a decretar las pruebas del caso, mediante auto de fecha veinticinco (25) de febrero de 2014¹¹.

En obediencia a lo resuelto por esta Sala de decisión judicial, procedió el juzgado a notificar a los herederos determinados del señor FILADELFO LAGOS ERAZO¹², y a decretar la práctica de la inspección judicial del predio solicitado en restitución¹³, diligencia que solo hubo de concretarse el 8 de mayo de 2015, debido a inconvenientes de orden público, a través de despacho comisorio¹⁴.

Culminada la fase de instrucción el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa - Putumayo remitió a esta instancia de decisión judicial el expediente respectivo, conforme lo preceptúa el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

4. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

El abogado designado por la Dirección Nacional de Defensoría Pública de la Defensoría del Pueblo, en representación del señor RODRIGO GUERRERO CHITÁN, contestó la demanda manifestando que los hechos descritos por el reclamante "*son meras afirmaciones que tendrán que acreditarse*" dentro del proceso.

Sostuvo específicamente que la solicitante adquirió el bien mediante compra verbal en el año 2000, pero que su titularidad sobre el bien no pudo ser verificada, dominio que en cambio puede ser comprobado con respecto a su representado, quien adquirió el

¹⁰ Folio 330, cuaderno principal Tomo II.

¹¹ Folio 460, cuaderno principal Tomo III.

¹² Folio 484, cuaderno principal Tomo III. Auto del 26 de mayo de 2014.

¹³ Folio 497, cuaderno principal Tomo III. Auto del 22 de julio de 2014.

¹⁴ Folio 534, cuaderno principal Tomo III. Acta del 8 de mayo de 2015. Juzgado Promiscuo Municipal de Valle del Guamuez.



inmueble por sucesión del señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN, protocolizada mediante la escritura pública No. 509 del 2 de julio de 2008 y registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, siendo por ello tercero de buena fe y con justo título, proponiendo como excepciones de mérito: i) Prevalencia del título que ostenta el demandante frente al mero contrato de compraventa presentado por la demandante; y ii) Falta de legitimación por activa en la causa. Como sustento de lo último señaló que quien pretende la restitución debe acreditar la propiedad a través del certificado de libertad y tradición, sin que sea dable eludir las normas civiles que consagran esa tarifa legal. Así entonces, siendo un asunto en el que se pretende sanear un vicio sustancial, considera que debe ser la justicia ordinaria quien dirima el litigio.

Frente a las súplicas señaló que se opone a todas y cada una de las pretensiones, reiterando su condición de propietario legal y tercero de buena fe ajeno a los hechos en los que se funda la demanda.

5. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

Considera la agencia del Ministerio Público que se encuentran plenamente demostrados los hechos que dieron lugar a que la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, abandonara decididamente su parcela para trasladarse hasta la ciudad de Pasto con el fin de salvaguardar su vida y la de su familia. Esas circunstancias legitiman, según la procuraduría, para que la solicitante haga uso de los mecanismos procesales especiales de restitución y formalización previstos en la Ley 1448 de 2011.

Entiende que a la luz de la normatividad y la jurisprudencia que ilustra la materia, aplicable es en el caso de marras el principio *in dubio pro víctima*, cuya materialización tiene que ver con que la apreciación probatoria y la interpretación de las normas sustanciales y adjetivas que regulan el proceso de restitución de tierras se haga en favor de las víctimas, en quienes recae adicionalmente la aplicación del principio de buena fe.

Solicita por lo tanto, con base en el análisis realizado, que se acceda a las pretensiones de restitución y formalización demandadas.



6. TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.

Avocado el conocimiento del proceso mediante auto de fecha 23 de septiembre de 2015, 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 pudiere 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:

III. CONSIDERACIONES

1. Con base en los presupuestos fácticos descritos, procederá la Sala a determinar si convergen al interior del asunto puesto en conocimiento, los elementos que permitan conceder en favor de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y los herederos del causante HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO la protección del derecho fundamental de restitución de tierras que aduce fue conculcado.

Corresponderá también analizar a su turno, si fundadas se encuentran las excepciones de mérito propuestas por la parte opositora, relativas a la prevalencia del título de dominio que ostenta sobre el bien objeto del proceso y la falta de legitimación por activa de quien adelanta la acción restitutiva.

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



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

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 organizada¹⁵. 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.

¹⁵ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.



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 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 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1º de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente el 1º 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 1º 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 derechos¹⁶.

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

¹⁶ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.



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:

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

El anterior presupuesto fue cumplido a cabalidad por medio de la Resolución RPR 0039 de 2012 aclarada por la Resolución No. 0006 de 2013, proferida por la UAEGRTD Territorial Putumayo, cuya certificación obra a folio 132 del cuaderno principal, en la cual se determinó la calidad de víctimas de abandono forzado de tierras y la relación jurídica de propiedad que une a la solicitante y su grupo familiar con el bien pretendido en restitución.



4. SOBRE EL CONTEXTO DE VIOLENCIA DESATADO EN LA ZONA DONDE SE UBICA EL BIEN PRETENDIDO EN RESTITUCION.

4.1 Según relata la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Desplazadas Territorial Putumayo, en adelante UAEGRTD, en el sur del Departamento del Putumayo se encuentra ubicado el municipio de Valle del Guamuez, cuya cabecera municipal es la Hormiga; la explotación de petróleo representa la mayor actividad económica en la región y el río Guamuez, que cruza el municipio de oeste a este, es empleado por los habitantes de la región como medio de transporte, subsistencia y recreación.

Los hechos de violencia generadores de zozobra y desplazamiento en la vereda Inspección El Placer iniciaron en los años ochenta, así: en el año 1983 con la presencia del EPL, frente Aldemar Londoño, grupo que actuó con mayor influencia en la zona de explotación petrolera; las FARC, a través del frente 32, que inició su accionar en el municipio del Valle de Guamuez a mediados de 1991, ocupando la zona que el EPL abandonó al desmovilizarse; las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, realizaron su incursión el 07 de noviembre de 1999, día que se cometió la masacre más impactante en la historia del Putumayo, con la llegada del Bloque Sur Putumayo inicialmente creado por la casa Castaño, periodo crítico de violencia en la vereda Inspección El Placer, consolidando su presencia en el casco urbano que perduró hasta su posterior desmovilización en el año 2006.

4.2 Según versiones de desmovilizados, los paramilitares se convirtieron en dictadores del orden y la ley en la vereda Inspección El Placer ante la ausencia de la fuerza pública, y se establecieron reglas y castigos para la población civil, tal como lo relató Arnulfo Santamaría Galindo, alias "PIPA"¹⁷: *"cada 15 días se reunía a la población civil para advertirlos de que no colaboraran con la guerrilla y para escuchar sus quejas, nosotros éramos la autoridad y poníamos sanciones a quienes se metían en riñas, andaban borrachos o le vendían drogas a la tropa. Las sanciones eran retenerlos dos días en el cuarto de un edificio o ponerlos a hacer*

¹⁷ <http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/3033> consultada el 29 de octubre de 2012.



obras sociales, como tapar el hueco de una vía o limpiar el cementerio¹⁸”.

Uno de los hechos más violentos cometidos en contra de la comunidad por los paramilitares, que la impactó negativamente, como ya se dijo, fue la masacre perpetrada el día 07 de noviembre de 1999, cuando este grupo ilegal irrumpió en la población ocasionando graves daños en la integridad física, moral y psicológica de sus habitantes, secuela que la comunidad aún no ha superado. Según versión de alias “Tomate” la población fue concentrada e impidieron la salida de la Vereda, amenazaron a los pobladores para que no corrieran y a los que lo hicieron los mataron¹⁹.

El Valle del Guamuez se constituyó en un municipio principalmente expulsor de población desplazada. Los datos suministrados por la Unidad de Atención a Víctimas reflejan que entre 1997 y 2011 fueron desplazadas 7.110 familias, cifra que corresponde a un total de 28.409 personas, ubicándolo como el segundo municipio, luego de Puerto Asís, con mayor número de personas expulsadas de su territorio.

Los hechos de violencia generados por la presión de la guerrilla sobre la movilidad, la economía y la vida social en las personas que conforman la Inspección El Placer, provocaron el desplazamiento tanto colectivo como individual a partir de 1996.

En lo que respecta a la Inspección El Placer, epicentro de los hechos donde se encuentra el predio materia de restitución, se colige que la débil presencia del Estado en la región favoreció la injerencia de grupos armados, surgiendo el actuar de las FARC a través del frente 48 desde el año de 1991 hasta 1998²⁰, incrementándose la violencia con la entrada de las AUC en 1999, ocasionando enfrentamientos constantes entre la guerrilla de la FARC y las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC. Estos dos grupos dieron origen a una etapa crítica, que ocasionó que la población procediera a abandonar su tierra y los que no lo hacían sufrían el despojo, pues los

¹⁸ Folio 3, cuaderno principal.

¹⁹ <http://www.verdadabierta.com/nuinca-mas/2864> consultada el 9 de octubre de 2012.

²⁰ Centro de Memoria Histórica, informe El Placer, mujeres coca y guerra en el bajo Putumayo, 2012, p.78.



comandantes paramilitares escogían a su gusto sus viviendas entre las casas de los habitantes, en especial en el casco urbano de la Inspección El Placer, las cuales no sólo fueron empleadas como viviendas sino como escenarios de tortura, cuarteles de reclusión y desaparición.

4.3 El Centro de Memoria Histórica, a través del Informe "El Placer, Mujeres Coca y Guerra en el Bajo Putumayo", revela que desde el año 1991 hasta 1998, cuando empiezan a actuar las AUC en Putumayo, se puede hablar de una presencia hegemónica de ese grupo guerrillero, que coincide con el incremento de los cultivos de coca y la economía del narcotráfico en ese departamento.

Sobre tales hechos una víctima relató: *"comienza la guerrilla a ser (sic) justicia, había problemas si no salía la gente a las mingas, o por no asistir a las reuniones, también tenía que pagar multas y tocaba pagar impuestos, nos quitaron el derecho al trabajo"*²¹

Lo anterior generó en la comunidad alteración en la cotidianidad y dinámicas sociales propias de las zonas rurales y, como se mencionó, la lucha antsubversiva y la consecuente disputa territorial en el sur del Putumayo se desarrollaron en relación directa con los conflictos e intereses alrededor del narcotráfico.

5. DE LA TEMPORALIDAD.

En cuanto a la exigencia de la temporalidad, entendida como el periodo que consagra la Ley de Víctimas como término durante el cual deben haber acaecido los daños individual y colectivamente considerados, producidos con ocasión de las violaciones de que trata el artículo 3 de la misma normatividad, en orden a que se torne viable la restitución, 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 tales *"aquellas personas que individual o*

²¹ *Ídem.*



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...”.

6. LA RELACION JURIDICA CON EL BIEN.

Vale decir en cuanto a la relación jurídica que ostenta la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO con el predio solicitado en restitución, que la misma se funda en la calidad de poseedora, la cual acredita, como se desarrollará un poco más adelante.

No obstante, previamente cabe hacer algunas precisiones en relación con el vínculo que afirma tener la solicitante con el inmueble reclamado. Si bien del escrito introductorio no se desprende con exactitud que son varios los lotes que adquirió la señora SONIA STELLA PATOJA junto a su compañero permanente HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO, ya fallecido, de las diferentes declaraciones se evidencia que fueron tres las porciones de terreno compradas al señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN, que en total abarcaban aproximadamente unos 500 m², y forman el terreno conjunto que ahora se solicita en restitución.

De otro lado es de resaltar que no obstante haberse insistido en que la relación que ostenta la solicitante con el predio es la de poseedora, del certificado de tradición aportado puede inferirse que los antes mencionados son propietarios de una parte del inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 442-41614, que es un predio de mayor extensión que engloba al solicitado en restitución, lo que por supuesto da a entender que se trata de una de las fracciones adquiridas por los reclamantes; empero, debe precisarse que ese registro hace referencia a un predio distinto del aquí reclamado, situación que en todo caso debió ponerse de presente o



dejarse en claro por parte de la entidad que representa los intereses de la solicitante o, en su defecto, por parte del juzgado instructor.

Así las cosas, se tendrá en cuenta únicamente lo informado por la UAEGRTD Territorial Putumayo, en cuanto a la calidad de poseedora de la solicitante, tal como deviene de los elementos de prueba que a continuación se enumeran:

6.1 Declaración testimonial de los señores ÓSCAR MARTÍN QUIROZ TORRES y AURA LIGIA PANTOJA QUINTERO ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa, en audiencia del 7 de marzo de 2014²², y aquellas rendidas por las mismas personas ante la UAEGRTD con ocasión de la fase administrativa del proceso²³, mediante las cuales se pone de presente el tiempo durante el cual ejerció la posesión sobre el fundo y la calidad de señora y dueña que ostentaba la solicitante, junto a su grupo familiar.

6.2 Contrato de compraventa visible a folio 32 del cuaderno principal, a través del cual la solicitante SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO compra al señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN el inmueble de que aquí se trata, a saber, un lote ubicado en la inspección de policía El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, documento suscrito por los contratantes el día 6 de septiembre de 2006.

6.3 Constancia expedida por la Junta de Acción Comunal de la Inspección El Placer, visible a folio 33 del cuaderno principal, que da cuenta del arraigo de la solicitante con la localidad y del conocimiento que la comunidad que habita ese lugar tiene de la reclamante y su familia.

6.4 Informe técnico predial, obrante a folio 62 del cuaderno principal, donde se indica que de acuerdo a las bases de datos y a la declaración de la solicitante, esta ostenta la calidad jurídica de poseedora.

6.5 Respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante la cual se informa que revisado el índice de propietarios en

²² Folio 538, cuaderno principal III. CD audiencia No. 009 del 7 de marzo de 2014.

²³ Folios 42 a 44 y 59 a 60, cuaderno principal.



la base de datos de esa entidad no se hallaron inmuebles registrados a nombre de la señora SONIA STELLA PANTOJA²⁴.

6.6 Respuesta del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, documento que pone de presente que revisada la base de datos de la Unidad Operativa de Catastro de Mocoa se pudo constatar que la señora SONIA STELLA PANTOJA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 59177136, “No presenta propiedades”.

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

Con la solicitud de restitución se reseñan unos hechos que dan cuenta de las circunstancias violentas ocurridas en la inspección de policía de El Placer, municipio de Valle del Guamuez – Putumayo, como consecuencia de los enfrentamientos entre paramilitares y la guerrilla de las FARC.

La presencia de estos actores armados irregulares significó para la familia LAGOS PANTOJA padecer en dos oportunidades la retención del compañero permanente de la solicitante, inicialmente a manos de la guerrilla y después por acción de los grupos paramilitares, ambos atribuyéndole pertenecer al bando contrario. Tales sucesos hicieron que SONIA STELLA PANTOJA y su familia se desplazarán de los lugares donde residían, primeramente de la vereda La Esmeralda ubicada en la misma localidad y luego desde El placer hasta la ciudad de Pasto en el departamento de Nariño, suceso este que se produjo en marzo del año 2001 y dio lugar a su inclusión en el Registro Único de Víctimas²⁵.

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*

²⁴ Folio 45, cuaderno principal.

²⁵ Folios 228, 264 y 341, cuaderno principal Tomo II.



material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo".

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 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 presentado el abandono, éste pueda ser posteriormente recuperado²⁶.

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 a la actora para pretender la devolución del inmueble ya referido.

Como se ha venido señalando, la condición de víctima de la solicitante no depende de su inscripción en el Registro Único de Víctimas, sin perjuicio de poder tenerse dicha inscripción como un elemento probatorio de esa calidad. En el presente caso, esa circunstancia se encuentra señalada adicionalmente por los siguientes elementos de juicio:

7.1 Con la declaración del señor ÓSCAR MARTÍN QUIROZ TORRES, quien dijo conocer a la solicitante y a su compañero permanente desde hace muchos años por ser vecinos de la inspección de El Placer y porque se desempeñó además en varias oportunidades como su trabajador, exponiendo con relación al hecho victimizante que: "(...) ellos se vieron obligados a dejar abandonado su predio

²⁶ "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.



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

como consecuencia del conflicto armado que se presentó en esta región, ellos tuvieron que salir desplazados varias veces, puesto que don Filadeldo lo cogió primero la guerrilla, después los paramilitares, pero la definitiva o sea la vez que salieron del departamento creo que fue para eso del año 2001, de aquí salieron con rumbo a la ciudad de Pasto".²⁷

De igual forma señaló el señor QUIROZ TORRES en la declaración rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa, con relación a los eventos de violencia que padeció la familia LAGOS PANTOJA, que los hechos sucedieron "en La Esmeralda en noviembre del 2000 (...) ahí fue que la guerrilla se le llevó el marido y se vino pa'l Placer (...) de ahí como en ese tiempo ya estaban los paramilitares en El Placer ya como al marido ya lo habían soltado la guerrilla entonces ya lo cogieron los paramilitares, después de seis meses (...) y le tocó ella irse (...) ya salió ella con todos (...)".²⁸

7.2 Con la declaración de la señora AURA LIGIA PANTOJA QUINTERO, cuyo documento obra a folio 42 del cuaderno principal, en la cual se asegura que la solicitante y su compañero vivían en un comienzo en La Esmeralda, época en la que "paso todo lo de la vereda la esmeralda lo del conflicto armado y la guerrilla lo amenazó y se tuvieron que venir para acá al Placer (...) luego acá compraron un lote, que tiene escritura pública y otro solar que tiene documento de compra venta, de acá si ya tuvieron que desplazarse para la ciudad de Pasto, porque los integrantes de las AUC, lo retuvieron dos días y gracias a la gente lo pudieron rescatar, eso fue como en el año dos mil".

7.3 Con la declaración rendida por la restituyente ante el juzgado de conocimiento, en la que dio a conocer que el hecho determinante del abandono y desplazamiento del inmueble ubicado en la inspección El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento del Putumayo, fue la situación que sufrió cuando tuvo que padecer la retención de su compañero permanente HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO por parte de miembros de las autodefensas, razón ésta que incidió para que se desplazara desde la inspección de policía de El Placer, hasta la ciudad de Pasto: "tuvimos un

²⁷ Folio 60, cuaderno principal.

²⁸ Folio 538, cuaderno principal III. CD (Récord 14:20).



*desplazamiento en noviembre del 2000 donde la guerrilla se llevó a mi esposo entonces nosotros bajamos al Placer y pues ahí estuvimos unos días con mi mamá y luego compramos la casa donde yo vivía en ese tiempo y pues ahí estuvimos hasta el 2001, que en el 2001, pues nuevamente tuvimos un percance pues que los paramilitares se llevaron a mi esposo, entonces decidimos, pues nos sacaron mejor dicho, tanto un grupo como el otro, decidimos irnos a Pasto”.*²⁹

La situación descrita se corrobora con los informes que sobre el contexto de violencia se adosan al proceso, lo mismo que con los restantes documentos que igualmente fueron anexados. Ese conjunto de probanzas dan cuenta del asiduo accionar de los diferentes actores armados ilegales dentro del área que comprende la inspección de El placer y el municipio de Valle del Guamuez - Putumayo, lugar donde se ubica el predio solicitado en restitución.

En la diligencia de ampliación de declaración adelantada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO precisó que abandonó el predio merced al conflicto armado que allí se presentaba, por el accionar de la guerrilla de las FARC y los paramilitares, siendo la detención de su compañero por espacio de un día y su posterior traslado hasta La Hormiga - Putumayo, el hecho que definió el desarraigo, después de haber sido liberado, al parecer porque entendieron sus captores que se trató de una equivocación³⁰.

7.4 En el oficio emanado de la Directora de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (folio 341 del cuaderno principal Tomo II), se indica que la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas desde el 30 de abril de 2001, junto a su grupo familiar.

Así entonces, fueron los hechos violentos los que 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

²⁹ Folio 538, cuaderno principal Tomo III. CD (Récord 20:56).

³⁰ Folio 34, cuaderno principal.



para actuar en el presente litigio, encontrándose además reconocidos como víctimas del conflicto armado³¹.

7.5 En ese orden de ideas, reunidos se encuentran los elementos estructurantes de la pretensión de restitución de tierras, como deviene de lo documentado dentro del expediente y demás pruebas practicadas.

8.- LA OPOSICIÓN.

Ahora bien, en lo atinente a la oposición, sea lo primero decir que ésta no se hace consistir en un desconocimiento de la calidad de víctima de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y su familia por parte del señor RODRIGO GUERRERO CHITÁN, sino en su alegada calidad de propietario del bien reclamado, titularidad que reclama sea tenida en cuenta a la luz de las normas civiles que regulan la materia, frente a la precariedad del derecho que representa el contrato de compraventa que exhibe la solicitante.

8.1 La jurisprudencia constitucional³² tiene establecido que quien se oponga a la restitución dentro del proceso especial concebido para el efecto, podrá desplegar tres fórmulas defensivas: i) desvirtuando la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezando 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 tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

Del mismo modo se ha encargado la jurisprudencia de distinguir entre opositor y segundo ocupante. Así entonces ha indicado 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

³¹ Folios 228, 264 y 341, cuaderno principal Tomo II. Registro Único de Víctimas.

³² Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.



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

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.

8.2 Como antes se mencionó, el señor RODRIGO GUERRERO CHITÁN, despliega su oposición por conducto de la Defensoría del Pueblo, esgrimiendo frente a la pretensión restitutoria su calidad de propietario, condición que adquirió en virtud del trámite sucesoral adelantado con ocasión de la muerte de su señor padre, SEGUNDO MARCIAL CHITÁN YANDUN, adjudicación que se protocolizó mediante la escritura pública No. 509 del 2 de julio de 2008 y cuyo registro consta en la anotación No. 88 del folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Señala básicamente la parte contradictora que la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO no es propietaria legítima del bien reclamado y que solo después de seis años de haber convenido con su padre la supuesta enajenación del inmueble firmó un documento de compraventa, contrato que según afirma nunca fue inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

8.3 Como se advierte, son dos la excepciones que formula el opositor RODRIGO GUERRERO CHITÁN por conducto de apoderado judicial, las cuales titula así: "a) PREVALENCIA DEL TÍTULO QUE OSTENTA EL DEMANDADO FRENTE AL MERO CONTRATO DE COMPRAVENTA PRESENTADO POR LA DEMANDANTE y b) FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA EN LA CAUSA".

8.3.1 En relación con esta última hemos de efectuar las siguientes anotaciones:

8.3.1.1 Es cierto que en el derecho colombiano, y aquí estamos haciendo referencia a la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia, criterio que comparte con autores como Hernando Morales Molina y Enrique Véscovi, la falta de legitimación en la causa, contrario sensu a lo que han sostenido las denominadas teorías abstractas de la acción, entre cuyos cultores se encuentran en el ámbito nacional Hernando Devis Echandía y en el internacional Francesco Carnelutti, da lugar a una sentencia desestimatoria de la pretensión o pretensiones, y no una sentencia inhibitoria como lo plantean estos últimos, por considerar los primeros que la *legitimatío ad causam* encuentra conexión con los requisitos materiales de la pretensión, y no con aspectos meramente formales.



También es cierto como lo plantea el opositor que la legitimación en la causa puede ser concebida como la coincidencia entre quien formula la pretensión (actor) y el titular del derecho sustancial debatido en el proceso, visto lo anterior desde el punto de vista activo, y de manera similar, desde la perspectiva del polo pasivo, implica la coincidencia entre la persona llamada a resistir la pretensión (demandado) y quien está llamado a satisfacer el derecho en cabeza del primero.

8.3.1.2 Es de aceptar igualmente que la legitimación se desprende de normas de carácter sustancial, pero en el caso de la legitimación en la causa por activa para efectos de promover válidamente, o eficazmente mejor, una pretensión de restitución de tierras, dichas normas materiales no las hemos de encontrar en el Código Civil sino allí donde deben estar, y no puede ser otro el escenario que el de la Ley de Víctimas o Ley 1448 de 2011.

En efecto, este ordenamiento en su artículo 75 que lleva por título "TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN" le otorga legitimación no solo a las personas que fueran propietarias sino también a las poseedoras de predios y a las explotadoras de baldíos, que además reúnan las otras condiciones o requisitos señalados en dicha disposición a que ya hicimos amplia referencia al momento de examinar el marco normativo de la acción de restitución de tierras y los elementos axiológicos de la pretensión que de ese conjunto de disposiciones nos propusimos extraer para los fines que nos imponemos, como son los de resolver las pretensiones y la oposición y excepciones de mérito traídas por los polos de esta relación jurídico procesal.

8.3.1.3 El opositor afirma que si el demandante no es el titular del derecho que reclama o el demandado no es la persona obligada, el fallo ha de ser necesariamente adverso a las pretensiones, y a manera de ejemplo se refiere a la acción reivindicatoria en los siguientes términos: "como cuando acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando demanda a quien no es poseedor". Al respecto hemos de precisar que muy distinta, a pesar de algunos elementos que las hacen ver similares, es la acción reivindicatoria, igualmente llamada acción de dominio, que desde el derecho romano solo se concede al *dominus* o dueño de la cosa, de la acción de restitución, que se le confiere por la Ley 1448 de 2011, no al propietario sino a las víctimas que hayan sido despojadas o se hayan visto precisadas a abandonar sus fundos con ocasión del conflicto



armado, por hechos acaecidos entre el 1 de enero del 91 y el término de vigencia de la ley.

Incluso en la época del derecho formulario, que fue aquella cuando mejor se desarrolló el derecho romano gracias a la labor de los pretores, el jurista Publicius concibió la llamada acción publiciana, que no tiene otra finalidad que la de extender la garantía de la acción reivindicatoria a los poseedores, a condición de que no se adelantase contra el verdadero propietario o un poseedor de mejor derecho, figura que la encontramos positivizada en el artículo 951 de nuestro Código Civil.

8.3.1.4 En consecuencia, no es cierto que por no figurar la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y/o su fallecido compañero como propietarios inscritos del bien no tengan, por esa sola circunstancia, legitimación en la causa por activa, pues es suficiente con que sean poseedores, calidad que se desprende de varios elementos de juicio como ya lo pusimos de presente con antelación, entre los cuales cabe resaltar el documento que las partes titularon "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE", visible a folio 32 del cuaderno principal, de cuyo examen no solo se desprende la voluntad de las partes de transferir por un lado y de adquirir por el otro la propiedad sobre el bien que allí se describe sino que además en la cláusula primera, de manera clara, se indica por el causante del aquí opositor, señor SEGUNDO MARCIAL CHITAN, y quien en el documento se anuncia como el vendedor: "Yo, saber (sic) SEGUNDO MARCIAL CHITÁN, entrego al: comprador la SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, el siguiente bien inmueble: un lote ubicado en la Inspección Placer...", documento que no ha sido redargüido por las partes como falso y del cual dable es inferir que, además de la voluntad de transferir la propiedad, que es cierto no se acompañó de la forma solemne, sin duda por lo menos se procedió a efectuar la entrega material del bien que, como vienen a complementarlo los otros medios de prueba ya estudiados dio lugar a los actos posesorios ejecutados por la aquí solicitante junto con su compañero ya fallecido, entre los años 2000 y 2001, término suficiente para deducir la relación posesoria de la demandante con el bien cuya restitución se persigue.

8.3.1.5 Se concluye, entonces, que la excepción planteada por la parte opositora no tiene la fuerza suficiente para desvirtuar la pretensión restitutoria enarbolada por la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, toda vez que se edifica sobre una falta de



comprensión de la naturaleza especial del proceso que nos ocupa, en la forma en como éste fue concebido y diseñado por el legislador de 2011, arguyéndose de manera absolutamente desacertada que la parte demandante carecería de legitimación por no ostentar la calidad de propietaria del bien. Sobre el particular y para terminar hemos de decir de manera gráfica que la Ley 1448 de 2011 no es una ley de propietarios sino una ley de víctimas, que bien pueden ser propietarios, poseedores u ocupantes de inmuebles abandonados forzosamente o despojados en el marco del conflicto armado.

8.3.2 En cuanto a la excepción de prevalencia del título de propiedad sobre la posesión, ya pusimos de resalto que la acción publiciana permite al poseedor que se encuentra en vía de ganar por prescripción, recuperar su derecho cuando lo ha perdido, a condición de que no enfile su ataque contra el *verus dominus* ni contra un poseedor de mejor derecho, lo que se traduce en que en el ámbito de la referida acción sí es pertinente efectuar una ponderación entre el derecho del demandante y el derecho del demandado, pues es la misma ley la que así lo señala al precisar que dicha acción no podrá promoverse de manera exitosa cuando en el polo pasivo obra el verdadero propietario o poseedor de mejor derecho.

Distinto es el escenario de la acción de restitución consagrada en la Ley 1448 de 2011, donde con prescindencia de quien pueda fungir en la actualidad como propietario y sin exigirle esa calidad al demandante, la acción tendrá vocación de prosperidad a condición de que se reúnan los presupuestos materiales de la pretensión, que grosso modo se encuentran descritos en el artículo 75 de ese ordenamiento, entre ellos la relación jurídica con el inmueble, que no se reduce exclusivamente a la propiedad sino que igualmente la ley contempla como hipótesis fáctica la posesión y la ocupación con explotación de un predio baldío, sin que en momento alguno, contrariamente a lo que sucede con la previsión del artículo 951 del Código Civil, se establezca como premisa de la acción el que la misma no pueda ser adelantada contra el propietario o un poseedor u ocupante de mejor derecho. De esa manera resulta diáfano concluir que la excepción de mérito de prevalencia del derecho de propiedad del opositor respecto de la posesión del demandante está llamada al fracaso.

8.4 Como se dejó anotado en precedencia, habrán de denegarse las excepciones de fondo planteadas por el aquí opositor, insistiendo en que este no trató de desvirtuar la calidad de víctima de la solicitante



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

como tampoco alegó que se tratara igualmente de una víctima desplazada del mismo predio, limitándose a aducir que habría actuado de buena fe.

Sobre ese aspecto es de señalar que conforme a las reglas sucesorales contempladas en el Código Civil colombiano, por tratarse de un asignatario a título universal o heredero, según se desprende de la anotación 88 del folio de matrícula inmobiliaria 442-41614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís visible a folio 79 vuelto, sucedió al causante en todos sus derechos pero también en todas sus obligaciones transmisibles (artículo 1155 C.C).

Luego, si su progenitor, señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN en vida suscribió para el año 2006 un documento de "contrato de compraventa de un lote", tratando de "legalizar" de alguna manera un negocio jurídico que había celebrado seis años atrás, escrito que da cuenta de su intención de transferir la propiedad a la aquí solicitante y, por contera, la voluntad de esta de adquirirla de su legítimo propietario y padre del opositor, donde se consignó que la obligación principal de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, en su calidad de compradora, que no es otra que la de pagar el precio convenido, ya se había cumplido, por lo que no resulta compatible con la buena fe subjetiva que el heredero y aquí opositor pretenda desconocer ese negocio jurídico prevaleciéndose de la circunstancia de que su señor padre no otorgó la escritura pública a que estaba obligado.

En efecto, regla de derecho y de corrección es que los contratos se cumplen (*pacta sunt servanda*) y si en vida, por razones que desconocemos, el señor SEGUNDO MARCIAL CHITÁN (q.e.p.d) no pudo efectuar el acto solemne que permitía la tradición del bien que sin duda quiso enajenar, esa falta bien puede o debe ser subsanada por su heredero, bajo la premisa de que honra la memoria del padre el hijo que paga lo que este quedó debiendo.

Y no desconocemos que no existe una promesa de compraventa celebrada, sino que la conducta que se nos ofrece a la vista se muestra contraria al principio de buena fe alegado, lo que lleva a la Sala a descartar una eventual compensación que necesariamente debe fundamentarse en un obrar caracterizado por la buena fe exenta de culpa, que aquí no se visualiza, como tampoco concurren los elementos que permiten descartar o flexibilizar dicho juicio de



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

valor, pues no estamos frente a una persona que actualmente ocupe el predio ni se halle en circunstancias de debilidad manifiesta o en condiciones de vulnerabilidad que ameriten proveer a su protección, por el contrario, se trata de una persona que heredó los bienes de su padre, consideraciones que se aúnan a las precedentes para denegar lo solicitado por ese polo pasivo.

Tampoco es acertado lo que señala el opositor en cuanto a que no se podría declarar la propiedad en cabeza de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, como tampoco es verdad que esa clase de pretensiones debe ser ventilada ante un juez civil del circuito, careciendo según dice de competencia la especialidad de restitución y formalización de tierras para conceder una medida de esa índole, a lo que agrega consideraciones referentes al tiempo relativamente escaso, desde su punto de vista, durante el cual la antes mencionada habría ejercido actos posesorios sobre el bien, toda vez que, contrario a lo que arguye, la ley de restitución de tierras en virtud del principio transformador que la anima, no se reduce al acto de la restitución sino que va más allá, propendiendo por la formalización de la propiedad, como elemento adicional, pero también como garantía de no repetición, en cuanto parte el legislador de la premisa de que la ausencia de formalización, como aquí ocurre, en que la señora SONIA STELLA pagó el valor del precio que de manera conjunta concertaron con el causante SEGUNDO MARCIAL CHITÁN, y todo parece indicar que este tuvo la voluntad de transferirle la propiedad sobre el bien, lo cual no logró hacer, entre otras cosas merced a una extendida costumbre en el campo colombiano, que suele ser una de las fuentes de la violencia.

Lejos de lo aducido por el opositor, quien expresa que de acceder a una pretensión de esa índole "equivaldría a distorsionar el derecho, a resquebrajar los lineamientos propios de un proceso de restitución de tierras", la formalización se encuentra en el centro gravitacional y filosófico de la Ley 1448, y es así como su artículo 74, en su inciso tercero, consagra "La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor", por lo que si en cuenta se tiene que la posesión de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO arrancó desde 2000, cuando de manera verbal convinieron las partes el negocio de compraventa al que hemos hecho múltiples referencias, y como lo hacen saber otros medios de prueba, dable es concluir que se reúne el término de 10



años contemplado en la Ley 791 de 2002, que aminoró el término de las prescripciones veintenarias, para declarar como dueña del bien inmueble objeto de este proceso restitutorio a la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, habida consideración que además del elemento cronológico se reúnen los demás presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio tales como el *animus*, el *corpus* y el carácter pacífico y público de dicha posesión, viniendo la ley a salvar lo que tiene que ver con la interrupción de la misma, que tuvo como fundamento la situación y hechos de violencia que dio lugar al abandono del predio, aunado lo anterior a la debida individualización y al carácter prescriptible del bien.

9. De esa manera, considera la Sala que es viable conceder la restitución pretendida por la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, tal como lo prevé la Ley 1448 de 2011, desechando por tanto los argumentos que en contra cimentara RODRIGO GUERRERO CHITÁN, concediendo a la par la formalización del bien, concesión que se acompasa con la teleología de la Ley de Víctimas, pues la reparación no se limita a la restitución de los predios abandonados y/o despojados por la violencia, sino a normalizar las diversas situaciones presentadas con la propiedad, posesión u ocupación de los predios de quienes residían en el campo, para que en lo posible accedan a la propiedad de las parcelas donde han vivido y trabajado, y de esa manera puedan restablecer sus derechos menguados.

9.1 Circunstancia que en el caso de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO se halla determinada por la posesión que ejerció sobre el inmueble reclamado desde el mes de enero de 2000 hasta el mes de abril del año 2001, época en la que tuvo que salir desplazada de la inspección de El Placer, según consta en el Registro Único de Víctimas, siendo importante resaltar que en 2006, incluso estando bajo esas circunstancias adversas, suscribió con el vendedor y padre del ahora opositor un contrato de compraventa, lo que sustenta con mayor solidez esa calidad de poseedora, sin que se haya presentado, hasta 2008, ningún hecho enervante de su condición, anualidad en que se dio la sucesión tantas veces mencionada, pero que en nada limita ni interrumpe la posesión que ostenta.

DECISIÓN

Con apoyo en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de



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

Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR LA OPOSICIÓN formulada por el señor RODRIGO GUERRERO CHITÁN, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO.- RECONOCER como víctima del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y a los herederos del causante HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO, respecto de quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

TERCERO.- ORDENAR en favor del señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y los herederos del causante HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO la restitución jurídica y material del predio ubicado en el casco urbano de la inspección El Placer, municipio de Valle del Guamuez – Putumayo, con una superficie de 563 M², que hace parte de un inmueble de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 442-41614 y cédula catastral No. 86865000200010030000, cuyas coordenadas y linderos son:

PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
	NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
150	543826.8672	1010792.425	76°58' 50.00" W			0° 28' 14.91" N		
151	543802.5577	1010791.906	76°58' 50.01" W			0° 28' 14.12 N		
152	543798.6862	1010814.275	76°58' 49.29 W			0° 28' 13.99 N		
153	543826.1836	1010813.588	76°58' 49.31" W			0° 28' 14.89 N		

COLINDANTES ACTUALES	
NORTE	RAUL IMBACUAN
ORIENTE	SEGUNDO MARCIAL CHITAN
SUR	PROYECTO DE CARRETERA
OCCIDENTE	PROYECTO DE CARRETERA

CUARTO.- ORDENAR la FORMALIZACIÓN del predio objeto de restitución, DECLARANDO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO en favor del señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y los herederos su compañero HERNANDO FILADELFO LAGOS ERAZO,



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

por haberse reunido los presupuestos legales para su declaración, conforme lo dispone la Ley 1448 de 2011, debiéndose en consecuencia desenglobar el inmueble antes descrito y abrir el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

QUINTO.- ORDENAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo, la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria que para el efecto aperture, donde se debe registrar como propietaria a la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO por haber adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, sin costo alguno para la actora.

SEXTO.- ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- regional del departamento del Putumayo que en el término de seis (6) meses, a partir de la notificación de esta providencia, proceda a realizar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establece en esta sentencia de restitución de tierras, de conformidad con lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

SÉPTIMO.- ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo, la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución de tierras del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 442-41614, así como todas las anotaciones efectuadas con ocasión del presente proceso, incluida la inclusión del registro de tierras despojadas.

OCTAVO.- ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Puerto Asís - Putumayo la inscripción de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria donde haya registrado la correspondiente declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

NOVENO.- ORDENAR al señor Alcalde del Municipio de Valle del Guamuez, que por conducto de la Secretaría de Hacienda se sirva exonerar de los pasivos que por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución adeuda la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, correspondientes a los periodos gravables del año 2001 a la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMO.- EFECTUAR la entrega real y material del inmueble referido, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en



Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Putumayo, en asocio de las Fuerzas Militares operantes en dicho territorio y Policiales, verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que se refiere el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para cuyo efecto se impartirá comisión al señor Juez Promiscuo Municipal de Valle del Guamuez - Putumayo, con la advertencia que contra tal decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 de la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO, que se encuentran en edad y aptitud laboral, la información necesaria 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 ellos, en el término de dos meses a partir de su elección.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 a la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y a su grupo familiar, en los programas de acompañamiento psicosocial, debido a los impactos emocionales que los sucesos victimizantes hubieren generado.

DÉCIMO TERCERO.- ORDENAR a la Gobernación de Nariño, Unidad de Restitución de Tierras, DPS 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 protección en esta sentencia.

DÉCIMO CUARTO.- ORDENAR al BANCO AGRARIO de Colombia la priorización de la entrega de subsidios de vivienda a la señora SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO y a su grupo familiar, así como la realización de las gestiones correspondientes sobre las operaciones crediticias en las que funjan como beneficiarios los solicitantes víctimas de desplazamiento forzado.

DÉCIMO QUINTO.- ORDENAR al Departamento para la Prosperidad Social que acompañe e incluya a las víctimas aquí relacionadas, en



los programas especiales, de Inclusión Productiva y Sostenibilidad e Ingreso Social.

DÉCIMO SEXTO.- ORDENAR al Comité de Justicia Transicional del Departamento del Putumayo en atención al Decreto 4800 de 2011, que articule las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar a las víctimas beneficiadas con el presente fallo las condiciones mínimas y sostenibles de disfrute de los derechos protegidos, en perspectiva de no repetición.

DÉCIMO SÉPTIMO.- ORDENAR al Centro de Memoria Histórica, recaudar todo el material documental, testimonial (oral y escrito) y por cualquier otro medio, relativo a las violaciones que trata el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, respecto de la zona micro focalizada objeto de esta demanda, para que se dé cumplimiento al artículo 147 de la ley 1448 de 2011.

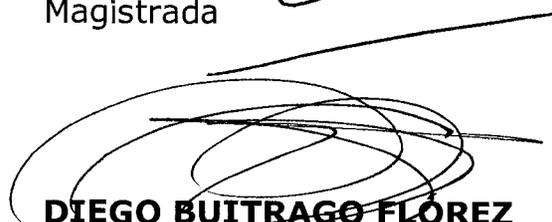
DÉCIMO OCTAVO.- NEGAR la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1148 de 2011 en favor de la parte opositora por no haber probado buena fe exenta de culpa.

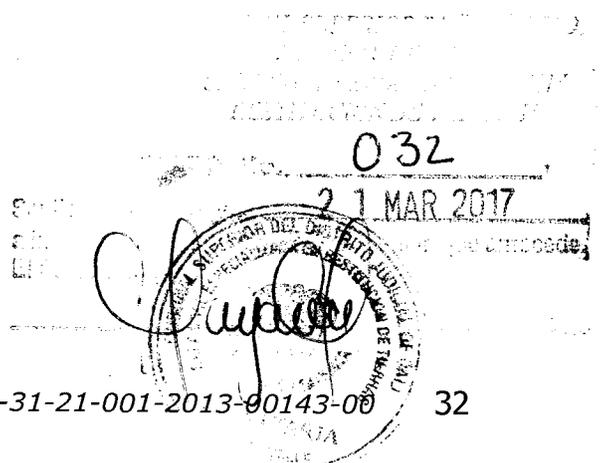
DÉCIMO NOVENO.- DECLARAR que no hay lugar a emitir condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada


DIEGO BUITRAGO FLOREZ
Magistrado



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



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

CONSTANCIA EJECUTORIA
SENTENCIA DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017

PROCESO : RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
RADICACIÓN : 86001-31-21-001-2013-00143-00
SOLICITANTE : SONIA STELLA PANTOJA QUINTERO
OPOSITOR : RODRIGO GUERRERO CHITÁN

En Santiago de Cali, el veintisiete (27) días del mes de marzo 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 28 de febrero de 2017, proferida dentro del proceso de la referencia, se realizó en **ESTADO n° 032 del 21 de marzo de 2017**, acorde al artículo 295 ibídem; el cuál permaneció fijado en la Secretaria de esta Corporación, desde el día 21 de marzo de 2017.

Se desfijó el día 24 de marzo de 2017, siendo las cinco de la tarde (5:00 P.M.).

La ejecutoria de la sentencia, corrió durante los días 22, 23 y 24 de marzo de 2017, los cuales transcurrieron en silencio.


DAYANA VILLARREAL DEVIA
Secretaria