

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

Santiago de Cali, treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016)

Referencia: 86001312100120130033701

Solicitantes: FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA

Opositor: SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELVIA YELA
ANDRADE

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 36 de 22 y 29 de junio de dos mil dieciséis (2016).

I. OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, encaminada a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA dentro del proceso instado por la Unidad de Atención Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desplazadas UAEGRTD - Territorial Putumayo por conducto de abogado designado al efecto y, en donde se han reconocido como opositores a los señores SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA ELVIA YELA.

II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD: La Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Restitución de Tierras



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

Abandonadas y Desplazadas, UAEGRTD Territorial Putumayo, formuló solicitud de restitución de un inmueble urbano, a favor de FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y su núcleo familiar, narrando como hechos específicos que:

1.1 El señor ARCINIEGAS CASANOVA, era poseedor de un inmueble urbano, identificado con folio de Matrícula inmobiliaria No 442-24405, cédula catastral 86865-04-00-0013-0016-000, con un área de 266 m², (según georreferenciación de la UAEGRTD territorial Putumayo) ubicado en La Inspección El Placer, Municipio del Valle de Guamuez, Departamento del Putumayo, que adquirió por compra verbal efectuada a la señora EVA CUARAN DE GUERRERO, en el año 1988, predio que cuenta con los siguientes linderos y coordenadas:

Linderos

COLINDANTES ACTUALES	
NORTE	MARINA PACIFICO
ORIENTE	MARLENY YELA
SUR	VIA
OCCIDENTE	ADRIAN CAMPAÑA

Coordenadas Geográficas y Planas

PUNTS	COORDENADAS PLANAS		LONGITUD			LATITUD		
	NORTE	ESTE	Grad os	Minut os	Segund os	Grad os	Minut os	Segund os
1	76° 58' 54.44'' W	0° 28' 11.91'' N	1010655,067			543734,8654		
2	76° 58' 54.29'' W	0° 28' 11.71'' N	1010659,718			543728,6158		



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

3	76° 58' 54.97' W	0° 28' 10.93' N	1010638797	543704,6158
4	76° 58' 54.86'' W	0° 28' 10.79' N	1010641,979	543700,2339

1.2 Por la injerencia de la guerrilla, la comunidad de El Placer vivía en constante zozobra; según manifestó el solicitante a la UAEGRTD territorial Putumayo, en los primeros días del mes de enero del año 1991, luego de regresar de vacaciones decembrinas encontró a varias personas armadas, por lo que en su calidad de docente acudió a Mocoa para solicitar su traslado, porque no quería que sus hijos crecieran en un ambiente tan violento como el que se presentaba en la zona. Pero como su pedimento no fue favorable a sus intereses, solicitó una licencia para salir del lugar y, al no estar de acuerdo su compañera AURA ELICIA SOLARTE ÁLVAREZ, ésta se trasladó hasta una finca de sus padres, desapareciendo desde el 9 de mayo de 1991 de la inspección de policía de El Placer municipio de Valle del Guamuez, sin que al menos hasta la fecha de presentación de la solicitud tenga información sobre su paradero, fáctico por el cual fue reparado administrativamente.

1.3 Motivado por el conflicto que se presentaba en la zona por la presencia de los miembros de las FARC, el temor de las constantes amenazas que perturbaban su tranquilidad para continuar viviendo en el predio, el no respeto al principio de distinción entre combatientes y no combatientes en los permanentes enfrentamientos armados, la estigmatización que pesaba sobre la población de ser colaboradora de la guerrilla o del ejército, amén de que, en ese momento, lo material carecía de valor y lo más importante era la vida de sus hijos, quienes contaban con 7 y 5 años de edad, el señor ARCINIEGAS CASANOVA, resolvió vender el fundo al señor SALVADOR CARREÑO PEREZ, con quien suscribió contrato de compraventa pactando como precio la suma de \$2.750.000, cifra que fue



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

pagada en cuotas, procediendo entonces a autorizar a la señora EVA CUARAN DE GUERRERO, quien figuraba como propietaria inscrita del predio, para que efectuara la respectiva escritura pública.

1.4 La negociación se efectuó estando el vendedor en condiciones de vulnerabilidad, con unas personas reconocidas en la comunidad de El Placer, quienes según dijo no obraron con mala intención, sino que aprovecharon la compra de la casa por el bajo costo, porque tenían conocimiento que el precio acordado era inferior al 50% del valor real, además que por ser negociantes buscaban opciones para mejorar su calidad de vida.

1.5 El actor y su grupo familiar conformado por sus dos hijos NAYIBE YADIRA y WILLIAM ALBERTO ARCINIEGAS SOLARTE, con 27 y 24 años de edad respectivamente, se encuentran incluidos en el RUV como desplazados desde el 16 de marzo de 2012 y han agotado el respectivo trámite administrativo ante la UAEGRTD Territorial Putumayo, pues fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas mediante resolución No. RPI-0052 de 27 de septiembre de 2013, que para todos los efectos se erige en requisito de procedibilidad para acudir a la fase judicial.

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, básicamente se dispusieran las medidas de reparación previstas para las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011, que se podrían concretar en: (i) El reconocimiento de la calidad de víctima del actor y su núcleo familiar; (ii) La restitución y formalización del inmueble del que fueran objeto de desplazamiento; (iii) Declaración de las presunciones legales de despojo contenidas en el artículo 77 numeral 2 literales a) y d) de la ley 1448 de 2011, en relación con el contrato de venta celebrado con los señores SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA



ELVIA YELA ANDRADE y, (iv) 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.

2.- TRÁMITE ANTE EL JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MOCOA.

2.1 Superadas las vicisitudes de la solicitud de restitución respecto de las colindancias del predio¹, por auto de siete (07) de febrero de dos mil catorce (2014)² se admitió la demanda promovida por FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA en contra de SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA ELVIA YELA ANDRADE, ordenando surtir las notificaciones y requerimiento para que se ofrecieran las respuestas por los estamentos correspondientes: La Nación a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural -Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER-, hoy Agencia Nacional de Tierras; los señores SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA ELVIA YELA ANDRADE en su calidad de opositores y actuales titulares inscritos del fundo materia de restitución.

2.2 Como quiera que no se pudo surtir la notificación a los titulares inscritos por cambio de residencia³, previa notificación edictal⁴, a efecto

¹ En el proceso tras existir una incongruencia en el Informe Técnico Predial e Informe Técnico de Georreferenciación (folios 65 a 69 y 108) con referencia al lindero del predio a restituir con el predio de la señora Marleny Yela, colindante oriental, reportado en el escrito de la demanda como Marleny Llera, folios 7, este hecho no permitió dar inicio a la acción en su momento, tal como consta en el auto interlocutorio No. 00079 de fecha 23 de enero de 2014. (Folios 114-115). Sin embargo, esta situación fue subsanada por la UAEGRTD mediante la resolución aclaratoria número RPÑ -0009 de 2014, folios 118 a 119 y 121 a 123, información que concuerda con la otorgada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, folios 73 y 74.

² Folio 126 a 129 cuaderno principal.

³ A folio constancia del inspector del Placer, informando que los señores salvador Carreño Pérez y Rosa Elvia Andrade habían cambiado de residencia.

⁴ A folio 145, ejemplar publicación edictal del diario el Tiempo del lunes 24 de febrero de 2014, emplazando a todas las personas con derecho relacionados con el predio materia de restitución.



de cumplir con dicho acto procesal, por auto No. 00239 de fecha 28 de marzo de 2014 se solicitó al Defensor del Pueblo del Departamento del Putumayo, la designación de un profesional del derecho como representante judicial de los señores Salvador Carreño Pérez y Rosa Elvia Yela Andrade⁵.

2.3 Cumplidas las anteriores formalidades, vinculadas todas las partes y habiéndose agotado la etapa de notificación, el defensor público de los titulares inscritos del fundo presentó oposición el día 2 de mayo de 2014.

2.4 Admitida la oposición por auto de fecha 26 de agosto de 2014, se abrió el proceso a pruebas, que evacuadas en lo posible dieron lugar para que el juzgado remitiera el asunto a esta colectividad.

3.- Oposición⁶.

3.1 Por conducto de apoderado designado por la Defensoría Pública, los señores Salvador Carreño Pérez y Rosa Elvia Yela Andrade, titulares de derechos reales inscritos sobre el bien objeto de la solicitud de restitución, presentaron oposición frente a las pretensiones de la demanda, encaminada a acreditar que la compraventa se realizó de buena fe exenta

⁵ Artículo 87. El traslado de la solicitud se surtirá a quienes figuren como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria donde esté comprendido el predio sobre el cual se solicite la restitución y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención.

Con la publicación a que se refiere el literal e) del artículo anterior se entenderá surtido el traslado de la solicitud a las personas indeterminadas que consideren que deben comparecer al proceso para hacer valer sus derechos legítimos y a quienes se consideren afectados por el proceso de restitución.

Cumplidas las anteriores formalidades sin que los terceros determinados se presenten, se les designará un representante judicial para el proceso en el término de cinco (5) días.

artículo 88. Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes.

⁶ Folio 193 a 198



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

de culpa, razón por la cual invocando el artículo 98 de la Ley de Víctimas pidieron ser compensados a fin de evitar enriquecimiento por parte del demandante, máxime cuando el propio actor, según expusieron, aseguró bajo juramento que en la venta del inmueble en ningún momento medió mala intención por parte de los compradores, personas que tan sólo aprovecharon la oportunidad de adquirir un bien a bajo costo.

Manifestaron que obtuvieron el inmueble con la conciencia y el convencimiento de que no se vulneró la ley con la celebración del contrato, ya que entraron en posesión de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.

3.2 Por su lado, la señora Eva Cuarán de Guerrero, titular anterior del predio a restituir, vinculada a la presente acción y representada por apoderado asignado por la Defensoría del Pueblo Regional Putumayo, nada adujo con respecto a las pretensiones, limitándose a manifestar que se atenía a lo que resultare probado en el proceso⁷.

4.- Concepto del Ministerio Público⁸:

Tras reproducir el contenido literal de las pretensiones y los hechos aducidos por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Putumayo, reseña cuáles son los derechos de las víctimas a la luz de la normatividad nacional e internacional, el marco legal de la acción de restitución de tierras, el tratamiento normativo y jurisprudencial del desplazamiento forzado en Colombia y su contexto en las zonas más afectadas del Departamento del Putumayo, los episodios más violentos de la zona y las declaraciones de algunas víctimas y sus perpetradores.

⁷ Folio 214 y 215 cuaderno principal.

⁸ Presentado ante el Homologo Tribunal de Cali, el 24 de febrero de 2015 visible de folios 356 a 386 cuaderno principal, tomo 1.



Se precisó que el hecho victimizante que tuvo que ver con el abandono y desplazamiento forzado del inmueble objeto de restitución, concierne a la presencia e injerencia de la guerrilla de las FARC en la Inspección El Placer, situación que motivó a tomar la decisión de abandonar el inmueble porque aquel sitio no era el propicio para que sus hijos vivieran, causando la desintegración de la unidad familiar y finalizando con la torva desaparición de su compañera permanente el día nueve (9) de mayo de 1991.

En razón al abandono del inmueble y pensando sólo en el bienestar de sus hijos, el solicitante decidió vender el inmueble al señor Carreño y su esposa, perdiendo de esta manera la relación de poseedor sobre el predio.

Puso de presente que la UAEGRTD consideró que están satisfechos todos los presupuestos para la prosperidad de la acción formulada como se encuentra consagrada en el artículo 77, numeral 2, literal d); no obstante lo anterior, consideró que la oposición goza de apariencia de buena fe exenta de culpa, puesto que la venta se realizó por iniciativa del solicitante y la negociación se efectuó sin que hubiese mediado presión por parte del comprador, además hubo mutuo acuerdo con referencia al precio, tal y como lo reconocieron las partes en sus declaraciones.

Finalizó el Ministerio Público su intervención con la solicitud respetuosa de acceder a las pretensiones de la demanda, sin desconocer la condición de buena fe exenta de culpa que acompaña a los opositores, que los conllevaría a ser merecedores de la compensación.

5.- TRÁMITE EN EL TRIBUNAL.

Por auto de doce (12) de junio de 2015 se avocó conocimiento, disponiendo oficiar al Director de la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Putumayo y al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras



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

de Mocoa, Putumayo, para que certificaran si existían otras solicitudes sobre el bien pretendido en restitución.

Surtidas en lo posible las probanzas ordenadas, corresponde a la Sala emitir pronunciamiento de fondo, 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 por la ley y el acuerdo número PSAA12 9268 de 2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las siguientes:

II. CONSIDERACIONES:

1.- Determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor del solicitante, señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, quien actúa representado judicialmente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Putumayo- o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ Y ROSA ELVIA YELA. De manera alternativa, y de ser el caso, habrán de ponderarse los derechos de aquél y de éstos, en orden a adoptar las medidas de reparación a que haya lugar.

2.- 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 párrafo 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



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

ley, de manera efectiva, eficaz y organizada⁹. 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 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.

⁹ Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.



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 3º 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 3º 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



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

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 derechos¹⁰.

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:

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

¹⁰ Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.



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 ANTE LA UAEGRTD.

El anterior presupuesto fue cumplido a cabalidad, por medio de la Resolución RPR 0052 de 27 de septiembre de 2013, proferida por la UAEGRTD Territorial Putumayo, obrante a folios 259 a 269.en la cual se determinó:

"PRIMERO: Inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente al señor, FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, identificado con la cedula de ciudadanía No 18.108.900 y a su núcleo familiar, conforme a lo descrito en la parte motiva de este acto administrativo.



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

SEGUNDO: La inscripción se hace en su calidad de ex poseedor (vendedor) del predio urbano con un área total de doscientos sesenta y seis (266) M², ubicado en el Departamento del Putumayo, Municipio Valle del Guamuéz, Inspección de Policía del Placer y que ha sido identificado en la parte motiva de este acto, sobre el cual existe en la actualidad el folio de matrícula 442-24405 con código catastral número 86865-04-00-0013-0016-000.

TERCERO: Establézcase como tiempo de influencia armada para los efectos contemplado en la Ley 1448 de 2011 en relación con el predio objeto de esta decisión, el periodo comprendido entre los años 1991.

CUARTO: Comunicar y ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, para que proceda a cancelar la medida preventiva anotada en virtud del presente procedimiento en el folio de matrícula No. 44224405 y a su vez inscriba en dicho folio, que el predio ha ingresado al registro de tierras despojadas de conformidad a los artículos 17 del Decreto 4829 de 2011 y 1 de la Resolución 5598 de 2012 de la Súper Intendencia (sic) de Notariado y Registro...".

Para efectos de la resolución, se tuvo en cuenta el contexto de violencia del lugar y el de la zona microfocalizada del municipio de Valle del Guamuéz en las veredas La Esmeralda, El Placer, Mundo Nuevo y Los Ángeles como también sus características en cuanto a territorio, presencia de grupos armados al margen de la Ley, principales afectaciones y situación actual de la población, aplicando lo que ha manifestado la Corte Constitucional en lo referente a los derechos de los desplazados.

4.- La calidad de víctima del solicitante. Como ya se dijo, la condición de víctima del solicitante no depende de su inscripción en el Registro Único



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

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 por los siguientes elementos de juicio:

4.1 Con la declaración del señor FERNANDO CONTRERAS, quien dijo conocer al solicitante desde unos 28 años atrás y ser amigo desde que éste se desempeñaba como rector de la Escuela El Placer, exponiendo con relación al hecho victimizante que: "(...) él fue desplazado por la violencia no recuerdo bien la fecha, creo que fue en 1991, a él lo amenazó el frente 38 y 42 de la FARC, en esa época la amenaza fue por no colaborar con ellos, él tenía un negocito y le exigían colaboraciones fuertes, la fecha no recuerdo bien creo que fue en el 90".

Es de señalar en relación con este testigo, que si bien en un fragmento del acta se hace referencia no al aquí solicitante sino a un señor de nombre HENRY DOMINGO (folio 44), no hay duda acerca de que el testimonio alude al reclamante FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, como se deduce del hecho de que al principio de la declaración se le pregunta es por el últimamente nombrado, a quien dice conocer desde unos 29 años atrás, "él era rector de la escuela el Placer", condición que lo distingue de otras personas, a lo que se agrega que predica de él que era esposo de la señora AURA ELISA SOLARTE ALVAREZ y que sus dos hijos respondían a los nombres de NAYIBE Y WILLIAM, y que a su referida cónyuge "se la llevaron los Guerrilleros, no se sabe si está viva o muerta", pudiendo colegirse que se trata simplemente de un *lapsus calami*.

4.2 Con la declaración de la señora MARÍA ISABELINA CENDALES ARCINIEGAS, cuya acta obra a folio 36 del cuaderno No. 1, en la cual se asegura que el solicitante vivió en la Inspección El Placer por espacio de ocho años junto con su cónyuge AURA ELICIA SOLARTE ÁLVAREZ y sus dos hijos comunes WILLIAM ALBERTO y NAYIBE YADIRA ARCINIEGAS SOLARTE, desempeñándose como director de la Escuela Rural Mixta El



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

Placer, pero que "En 1991 tuvo que salir desplazado por la desaparición de su esposa por acción de los integrantes del Frente 32 de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia 'FARC'".

4.3 Con la declaración rendida por el restituyente ante la UAEGRTD territorial Putumayo¹¹, con ocasión del trámite administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en la que se da a conocer que el hecho determinante del abandono y desplazamiento del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 44224405, ubicado en la Inspección El Placer, Municipio de Valle del Guamuéz, Departamento del Putumayo, fue debido a la situación que percibió en El Placer cuando regresó en enero de 2001: "yo encontré a mis hijos mal, mi esposa no me decía nada, pero sí note que en el placer estaba llena de gente armada, unos de civil que llevaban machetes, uno no podía preguntar nada yo no quería tener a mis hijos en ese medio, a veces llegaban a golpear a la casa y uno tenía siempre la sosobra (sic), yo le propuse a mi esposa que nos fuéramos para puerto asís, yo le insistía que nos fuéramos y ella no quería, viajé a Mocoa a solicitar traslado de plaza pero no fue posible".

La situación descrita se corrobora con la posterior desaparición de su esposa AURA ELICIA y el homicidio del progenitor de ésta, quien fue en su búsqueda a pesar de la advertencia que había emitido ese grupo ilegal de que no fueran a buscar a la antes nombrada, de lo cual tuvo conocimiento a través del señor GERMÁN YELA, quien le comentó lo que había sucedido a la vez que le dijo que tenía que ir por sus dos niños, que para el momento de la desaparición se encontraban bajo el cuidado de su señora madre, dado lo ocurrido, exponiendo que sintió mucho temor, no atreviéndose a ir por sus hijos, por lo que le pidió el favor a una amiga que lo hiciera en su lugar, la cual así procedió, agregando que indagó con los familiares de ella y con los lugareños pero que nadie dio razón como tampoco fueron hallados sus restos, a pesar de las diligencias adelantadas

¹¹ Folio del 30 al 35 de cuaderno 1



por el Juzgado 28 de Instrucción Criminal, despacho al cual puso en conocimiento de lo ocurrido, quien trasladó el caso al Juzgado 23, que ahora es la Fiscalía 50 Seccional, y de lo gestionado ante Justicia y Paz.

En ampliación de declaración rendida por el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, precisó el antes mencionado que abandonó el predio en el mes de mayo de 1991 merced al conflicto armado que allí se presentaba por el accionar del Frente 32 de las FARC y que el hecho fundamental o determinante fue la desaparición de su compañera, señora AURA ELICIA SOLARTE ÁLVAREZ el 09 de mayo de 1991 de la inspección de policía El Placer, de quien hasta la fecha de la declaración dijo no tenían ninguna noticia, si bien ya recibió reparación administrativa por ese hecho.

4.4 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 175 del cuaderno 1), se indica que el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA se encuentra incluido en forma activa en el Registro Único de Víctimas desde el 13 de abril de 2011, junto a su grupo familiar allí relacionado.

5.- RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE EL DESPOJO O ABANDONO FORZADO Y LOS HECHOS DE VIOLENCIA REGISTRADOS EN LA INSPECCIÓN EL PLACER, MUNICIPIO VALLE DEL GUAMUÉZ. El abandono forzado de su vivienda tuvo lugar como consecuencia directa de los hechos violatorios de los derechos humanos que se presentaron en la inspección El Placer, municipio de Valle del Guamuez, como se desprende del análisis del contexto de violencia que allí se presentaba y de la desaparición de su esposa o compañera presumiblemente por parte de miembros de las FARC.



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

5.1 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 (80) 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 la posterior desmovilización en el año 2006.

5.2 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"¹²: *"cada 15 días se reunía a la población civil para advertirlos de que no colaborar con la guerrilla y para escuchar sus quejas, nosotros éramos la autoridad y poníamos sanciones a quienes se metían en riñas,*

¹²<http://www.verdadabierta.com/justicia-y-paz/3033> consultada el 29 de octubre de 2012



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 obras sociales, como tapar el hueco de una vía o limpiar el cementerio¹³”.

Uno de los hechos más violentos cometidos en contra de la comunidad por los paramilitares, que impactó negativamente a aquélla, 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, impactos 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 mataron¹⁴.

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

¹³ Folio 4

¹⁴<http://www.verdadabierta.com/nuinca-mas/2864> consultada en 09 de octubre de 2012



armados, surgiendo el actuar de las FARC a través del frente 48 desde el año de 1991 hasta 1998¹⁵, 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 comandantes paramilitares escogían a 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.

5.3 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"*¹⁶

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

¹⁵ Centro de Memoria Histórica, informe El Placer, mujeres coca y guerra en el bajo Putumayo, 2012, p.78

¹⁶ Centro de Memoria Histórica, informe El Placer, mujeres coca y guerra en el bajo Putumayo, 2012, p. 78.



5.4 En ese escenario se produjo el hecho victimizante y la situación de abandono forzado del inmueble por parte del aquí solicitante, señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, en cuanto como bien lo expuso no estaba dispuesto a continuar la crianza y educación de sus hijos en ese lugar, a partir de su regreso en enero de 1991, cuando pudo percibir los cambios que se sentían en el ambiente, exponiendo que su inmueble estaba ubicado en el centro del pueblo, donde tenían un negocio que manejaba su compañera, motivo que aprovechaban los miembros de las FARC para tocar a la puerta de la casa de día y de noche, situación que se tornó insoportable, a lo que se agregó por supuesto y en menos de tres meses la desaparición de su esposa o compañera permanente, según se dijo por parte de las FARC, así como el asesinato de su suegro, cuando se presentó ante ese grupo armado a hacer la reclamación a pesar de lo que habían advertido sus miembros.

Sobre el particular, indicó el señor FERNANDO CONTRERAS que cuando el aquí solicitante regresó de vacaciones de diciembre, en enero de 1991, le preguntó que si él sabía qué pasaba con su esposa, pues la notaba rara, a lo cual él le contestó que eso podía ser por temor, toda vez que los miembros de la guerrilla amenazaban a las personas, y agregó "tal vez ella no estaba involucrada por voluntad propia, ella la enredaron, porque uno de los que iban a comprar allá, era uno de los financistas de la FARC, según rumores, ese tipo se agarró una cantidad de dinero de la guerrilla y se había desaparecido, y como ese tipo mantenía en el negocio de la señora, a ella la obligaron a que les diera información o le preguntaban donde se encontraba ese señor, y pues como ella no sabía, entonces allí fue que tomaron represalias con ella y en mayo de 1991, el comandante CESAR con el comandante GIOVANI mandaron a llamar a ALICIA a las orillas del cementerio y cuando ella llegó allí, un señor comentó, que no sabe que le dijeron, pero que ella se abalanzó contra un guerrillero a quitarle el fusil, y fue por esto que tomaron represalias contra ella, mandaron a llamar al suegro para entregarle la hija, el señor inocentemente bajó y lo mataron, le pegaron siete tiros" (el testigo llora).



Nosotros después de que mataron al papá, lo velamos en la casa, y ALICIA dicen que un señor que pasaba por el río en el bote, a la media hora, escuchó unos tiros, que la habían matado también, después de esto nosotros nos desplazamos para Bogotá por temor... y FRANCO tuvo que irse porque la vida de él corría peligro (...)"

El mismo FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA expuso que cuando regresó de vacaciones notó el cambio, que incluso la gente de la vereda lo miraba con conmiseración, con pesar y que su esposa se rehusaba a contarle lo que sucedía, hasta que ante su insistencia el día 2 de mayo de ese mismo año (1991) ella le hizo saber que un integrante de las FARC se había encaprichado con ella y que él se tenía que ir del lugar pues si no lo hacía lo iban a matar, lo mismo que a los papás de ella y a los niños, que él pidió una licencia con el fin de hacer las vueltas del traslado pero que era muy difícil probarlo pues se trataba de un asunto que sólo conocía de boca de su compañera.

En esas condiciones fue que el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA se vio precisado a abandonar la vereda Inspección El Placer, lo que sin duda no habría hecho de no rodearlo todo ese contexto de violencia y de violación a los derechos humanos, que incluso se concretó en la libertad o la vida de su esposa o compañera permanente y en la de su suegro.

6. LA TEMPORALIDAD DEL HECHO VICTIMIZANTE. En el presente caso se cumple con el elemento temporal a que hace referencia el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, habida consideración que dicha disposición fijó como periodo dentro del cual debía tener lugar el desapoderamiento del bien, a través del despojo o del abandono forzado, el comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la referida ley, previsto por diez años hasta el 1º de enero de 2021. En este caso, como lo señaló el solicitante en su declaración entregada con la finalidad de obtener su inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y



Abandonadas Forzosamente, la situación de zozobra que cundía en la Inspección El Placer la percibió en enero de 1991 cuando regresó a su casa, lo que lo llevó en marzo a pedir una licencia para efectuar las diligencias conducentes a su traslado y a comunicarle a su esposa que no aguantaba permanecer más tiempo allí en esa localidad y a plantearle la venta de su inmueble para trasladarse a Puerto Asís, lo que suscitó un conflicto entre la pareja, además porque ésta le comunicó que un integrante de las FARC se había “encaprichado” con ella, y la determinación de separarse de hecho, yéndose ella a vivir con sus progenitores, en la vereda San Isidro, situada a unos 3 ó 4 kilómetros de distancia de la Inspección El Placer, con su hijo menor mientras que el aquí solicitante se desplazó hasta Puerto Asís con la hija mayor, y posteriormente, en abril del mismo año, a enajenar su inmueble por un precio irrisorio, cadena de hechos que se dieron dentro del periodo contemplado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

7.- LA RELACIÓN JURÍDICA CON EL BIEN. Vale decir en cuanto a la relación jurídica que ostenta el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA con el predio solicitado en restitución, que la misma se funda en la calidad de poseedor que demuestra, tal como deviene de los elementos de prueba que a continuación se enumeran:

7.1 Negocio de compraventa efectuado de manera verbal en el año 1988, en virtud del cual la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO, como propietaria inscrita del inmueble pedido en restitución, enajenó dicho bien raíz al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA por la suma de \$ 300.000,00¹⁷.

7.2 Copia de la resolución No. 469 de junio 23 de 1977 del INCORA¹⁸, por medio de la cual se le adjudicó el bien a que se contrae esta actuación a la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO.

¹⁷ Folio 32, cuaderno principal.

¹⁸ Folio 46, cuaderno principal.



7.3 "Documento de compraventa", visible a folio 53 del cuaderno 1, a través del cual el aquí solicitante le promete vender a los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELBIA YELA ANDRADE el inmueble de que aquí se trata, a saber, una casa lote ubicada en el perímetro urbano del Placer, municipio de Valle del Guamuez, Putumayo, de 10.70 metros de frente por 30.50 de fondo, documento autenticado en el Juzgado Promiscuo Municipal de La Hormiga.

7.4 A folio 55 aparece en copia simple la autorización que hace el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA a la señora EVA CUARÁN para efectos de que proceda a la escrituración del predio que prometió en venta a los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ Y ROSA ELBIA YELA ANDRADE, documento que habría sido autenticado ante la Notaría Única del Círculo de Puerto Asís el 21 de enero de 1992.

7.5 A folio 56 se encuentra la autorización que la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO hace al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA para que éste escribure como de su propiedad un lote ubicado en El Placer, municipio de Valle del Guamuez, Putumayo, con un área de 512 metros cuadrados, aproximadamente, con 16 metros de frente por 30.5 de fondo, documento original que habría sido autenticado en la inspección de policía de El Placer a los 28 días de septiembre de 1998.

7.6 A folio 82 y 83 del cuaderno No. 1 se encuentra la escritura pública No. 231 del 03 de marzo de 1992 otorgada en la Notaría Única de Mocoa, mediante la cual la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO transfirió el derecho de dominio que tenía sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 442-24405 a los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ Y ROSA ELVIA YELA DE ÁLVAREZ, a través de apoderado.

7.7 A folio 46 del mismo cuaderno copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 442-24405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de



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

Puerto Asís, en cuya anotación No. 01 aparece inscrita la compraventa del bien de que se trata, por parte de la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO a los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELVIA YELA DE ÁLVAREZ, mediante el acto escriturario a que se hizo referencia en el numeral anterior.

7.8 La declaración de la señora ISABELINA CENDALES ARCINIEGAS, ya citada previamente, quien manifestó que el solicitante "vivió en la inspección El Placer... en un lote de su propiedad de 15 metros lineales de frente por 20 metros lineales de fondo, para un total aproximado de 300 metros cuadrados...", indicando los linderos y la construcción allí levantada.

7.9 Se cuenta igualmente con el Informe Técnico Predial, obrante a folios del 65 al 69, donde se indica que "Consultada la base de información catastral urbana del Municipio del Valle del Guamuez departamento de Putumayo y verificado... se encuentra que no existen predios inscritos actualmente a su nombre en la zona urbana, por lo que se procedió a consultar por nombre... es de aclarar que el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS, es la persona que le vende al señor CARREÑO PEREZ SALVADOR, pero quien le legaliza la escritura pública del predio es la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO, quien fue la persona que le vendió al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS...".

Igualmente, en las conclusiones se señaló: "Que la calidad del reclamante establecida para el ingreso al registro de tierras despojadas es la de poseedor, debido a que la propietaria del predio en inicio del negocio era la señora CUARÁN DE GUERRERO EVA, quien es la persona que le realiza escrituras a la persona que le vendió el solicitante de restitución el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS".

De tales documentos y declaraciones se extracta la calidad de poseedor del aquí solicitante respecto del bien solicitado en restitución, con la



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

aclaración, se insiste, de que en la exposición vertida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, expuso al final que "Definitivamente, a mí me gustaría que me compensaran, puesto que allá no quiero volver por todo lo que pasó, además mis hijos necesitan estudiar y eso sería una manera de ayudarlos", lo que reafirma en declaración jurada que se le recepcionó por parte del Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras, donde reiteró que cuando hizo la solicitud ante la Unidad se le preguntó que si él quería volver a tomar el predio, a lo cual contestó que si era en esos términos no le interesaba, que si de pronto el Gobierno iba a indemnizar u otra palabra similar sí, agregando que en su sentir, como el señor Carreño le había comprado el bien de "buena fe" debía continuar allí y que en ningún momento había pensado en desapoderarlo del inmueble.

8.- Se reúnen de esa manera los elementos estructurantes de la pretensión de restitución de tierras, como deviene de lo documentado dentro del expediente y demás pruebas practicadas. 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 del señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA por parte de la pareja conformada por los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ Y ROSA ELVIA YELA ANDRADE, sino en su alegada buena fe exenta de culpa con que dicen haber actuado.

9.- LA OPOSICIÓN. Los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELVIA YELA ANDRADE, compradores del inmueble solicitado en restitución, formularon oposición por conducto de la Defensoría del Pueblo.

9.1 La resistencia formulada por los señores Salvador Carreño Pérez y Rosa Elvia Yela Andrade frente a la pretensión restitutoria básicamente estriba en que se les reconozca a ellos la calidad de propietarios, debido a que la compraventa se realizó, en su criterio, de buena fe exenta de



culpa, razón por la cual a términos del artículo 98 de la ley de víctimas, deben ser compensados a fin de evitar enriquecimiento por parte del demandante, máxime que aseguran que el propio actor bajo juramento manifestó que en la venta del inmueble en ningún momento medió mala intención de parte de los compradores, quienes únicamente habrían aceptado la opción de venta que se les presentó del inmueble.

Manifiestan que obtuvieron el inmueble con la conciencia y el convencimiento de que no se vulneró la ley con la celebración del contrato, ya que ingresaron en su posesión de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.

Refirieron los opositores que la compra del predio fue una coincidencia, que en ese entonces éste no costaba mucho y el restituyente les pidió por el mismo \$ 4.000.000, ante lo cual ellos le ofrecieron \$ 2.000.000, llegando a un mutuo acuerdo que se concretó en la suma de \$2.750.000, dinero que se pagó en cinco cuotas. Las escrituras se hicieron una vez se pagó la última cuota, por autorización que el señor FRANCO ALBERTO le habría dado a la señora EVA CUARÁN, a quien tuvo que pagarle \$ 600.000¹⁹.

Aseveró el opositor Carreño Pérez que el solicitante ya no vivía allí en el momento de la venta del inmueble, que en cuanto se hizo el negocio inmediatamente se entregó el inmueble.

9.2 No podríamos decir que los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELVIA YELA ANDRADE desconocían la situación de zozobra que se vivía en la Inspección El Placer para la época en que se dio la negociación, a saber, el mes de abril de 1991, como tampoco que ignoraran completamente la situación que se presentaba en relación con el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, en el sentido de haberse visto abocado a abandonar el fundo donde vivía desde hacía unos tres

¹⁹ Folio 82 de cuaderno principal, tomo 1



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

años atrás, ofreciéndolo en venta y dejando su trabajo como Director de la institución educativa sita en la misma localidad.

Al respecto, no puede perderse de vista que la Inspección El Placer no es un lugar muy grande, que tanto el solicitante de la restitución como el opositor eran amigos y que la esposa del último laboraba como auxiliar de servicios generales en la misma institución educativa donde el restituyente se desempeñaba como director. Tampoco apartarse del hecho que significó su regresó de vacaciones, pues según la narración del señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, los lugareños, entre ellos los opositores, miraban con conmisericordia y pesar la situación por la que estaba atravesando y la necesidad de enajenar su predio por una suma de dinero que al parecer no correspondería al justo precio estimado.

Pero además, aun para el caso que ignoraran de primera mano dicha situación, en desarrollo de la exigencia de buena fe exenta de culpa con que debe obrar el opositor, con miras a obtener, en términos de lo consagrado en la Ley 1448 de 2011, una compensación a cambio de la obligación de entregar el inmueble respecto del cual se pide la restitución, era su deber actuar con la debida diligencia en orden a informarse acerca de que su obrar no ocasionara perjuicio a ninguna persona, en este caso, particularmente a quien estaba ofreciendo su vivienda, así como a su núcleo familiar.

En efecto, como lo ha señalado la Corte Constitucional, la buena fe exenta de culpa del opositor "...se acredita demostrando no sólo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"²⁰, lo que aquí no tiene lugar, pues si bien no podemos decir que el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ y su esposa estuvieran actuando de mala fe, la cual no se presume (artículo 769 del Código Civil, en concordancia con el 83 de la Constitución Política), también es cierto que el señor

²⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012.



SALVADOR CARREÑO PÉREZ, lo mismo que su esposa, siendo conocedores de la situación de conflicto que allí se presentaba, resistieron imperturbables sus consecuencias, entre otras la desaparición de la esposa o compañera permanente del señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, y su probable muerte a manos de la guerrilla de las FARC.

De esa manera, bien podemos decir con relación al negocio jurídico de compraventa que se configura la presunción legal de que trata el literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, porque los compradores conocían la situación que se presentaba y presagiaba en el lugar, que incidió para que el vendedor, actuando bajo el influjo del temor y la zozobra, procediera a ofrecer su predio presuntamente a bajo precio, sin que pueda decirse empero, que existieran amenazas o presiones para que el negocio fructificara.

Sin embargo no podemos decir lo mismo con relación a la presunción legal de que trata el literal d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, porque si bien los compradores conocían el contexto de violencia generado, pues así lo reconoce el mismo opositor, quien indicó que "*para el año de 1991 el orden público era muy difícil, había delincuencia común y el grupo de las FARC*", no se evidencia que dicho entorno haya sido decisivo a la hora de establecer el precio de venta del predio, como tampoco que el valor finalmente convenido por las partes, por el cual se efectuó la negociación, dé lugar a una lesión enorme, tal como se aduce en la demanda de restitución instaurada, vale decir, no se desprende del material probatorio que el valor pactado entre las partes, en forma verbal, como precio de la compraventa del bien raíz haya sido inferior al cincuenta por ciento del valor real o justo precio.

Sobre el particular, expuso el señor FRANCO ALBERTO en su declaración ante el juzgado instructor que en relación con la venta del inmueble no podía comentarle a todos sino a algunos que, en su criterio, tenían una



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

64

estabilidad económica, por lo que pensó que los aquí opositores le podrían comprar, agregando que a pesar de ser amigos, él sabía que el precio estaba demasiado barato, aserción que ha de conectarse con lo expuesto por el solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Putumayo²¹ en ampliación de declaración, oportunidad en que expuso que su casa para la época costaba unos quince millones²² y con lo afirmado con posterioridad en el Juzgado Primero Especializado en Restitución de Tierras, ante quien aseveró que el bien valdría unos treinta millones, discrepancia que deja que desear de cara a la uniformidad que es de esperar de quien de manera objetiva valora su inmueble en una cantidad determinada.

Ya en lo expuesto por el testigo FERNANDO CONTRERAS, quien estimó el valor del bien entre siete y diez millones de pesos, se encuentra una falta de apoyo a las aserciones del restituyente, que tienden a quitarle efecto a lo por él señalado o cuando menos a aterrizar de manera más realista y creíble su valoración del bien.

Ahora, examinado el dictamen pericial presentado por el IGAC para el año 1992, es de relieves las siguientes insuficiencias:

a.- Se indicó que al revisar la base del IGAC no se encontraron antecedentes de avalúos en el sector que hubieran podido ser utilizados como referente, mientras que en lo relativo al avalúo para el año 2014 se contó con tres ofertas de venta en el sector, una de ellas relativa a una

²¹ Folios 50-51 del cuaderno No. 1.

²² En esa misma ampliación expuso que seis meses después el mismo señor CARREÑO le manifestó que por la casa le estaban ofreciendo el doble de ese valor, a saber, treinta millones de pesos, pero que aquél no estaba dispuesto a venderla, hecho que negó el mencionado comprador, y que fue la motivación, como explícitamente lo reconoce el solicitante FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANVO, para que éste en su declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa valorara el bien, para la época de su enajenación, en treinta millones de pesos, encuentro o conversación que n ega el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ, explicando al efecto, entre otras razones, que aunque así fuera él no habría de comunicarle dicha situación a su vendedor.



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

casa contigua, otra a una situada en forma diagonal y la tercera ubicada en sitio próximo, lo que le permitió al IGAC deducir que el valor del terreno fluctuaba entre trece y quince mil pesos el metro cuadrado para el 2014, tomando como patrón ideal el de la vivienda contigua, dada su ubicación y características de la construcción.

b.- Igualmente, se indicó que se acudió a entrevistar a varias personas, toda vez que “en el momento de la realización del avalúo, no existían ofertas de ventas semejantes y comparables al del objeto de estimación”.

c.- Se indicó que para el año 1992 El Placer mantenía una valorización alta en materia predial, “dada por el crecimiento de una economía basada en la producción de cultivos ilícitos”, lo cual habría generado mayor capacidad adquisitiva en la población y, por ende, un aumento en los valores de los bienes raíces en las zonas comerciales y circunvecinas a éstas; no obstante, no se procedió a restar del valor así asignado a los bienes, el efecto pernicioso de la incidencia de los cultivos ilícitos en el precio promedio.

Por las anteriores razones no podrá acogerse el dictamen pericial rendido por el IGAC en lo que respecta al año 1992, no así en lo que se refiere al año 2014, época más reciente para la cual se tuvieron en cuenta patrones confiables de valoración, que se muestran como ausentes en los cálculos realizados para obtener el valor del bien a principios de los años noventa.

Se agrega a lo expuesto que de la misma declaración vertida por el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA ante la UAEGRTD se colige que el precio de la negociación concertado con la señora CARMEN GUASAMÓN fue por la suma de trescientos mil pesos moneda legal \$ (300.000.00), valor que nos permite inferir, consecuentemente, que la venta realizada de manera consensual, con ausencia de la forma solemne, pero posteriormente elevada a escritura pública merced a la mediación de la señora EVA CUARÁN DE GUERRERO, cuyo precio se fijó en



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

65

\$2.750.000,00, no habría podido efectuarse con lesión enorme para el señor FRANCO ALBERTO, habida consideración que el valor que pagó por el bien se multiplicó por nueve, amén de que el avalúo catastral para la época, estimado en \$94.500,00, según se aprecia en el texto de la escritura pública No.231 de marzo 3 de 1992, tampoco permite llegar a esa conclusión.

De esa manera, y aunque no se configura la causal d del numeral 2 del artículo 77, sí concurre en el presente caso la presunción tipificada en el literal a del mismo numeral, motivo por el cual sería del caso dejar sin efectos jurídicos, por ausencia de consentimiento, el negocio celebrado entre el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y los aquí opositores, si no fuera porque al estar ausente la forma solemne, vale decir, al no haberse otorgado para el perfeccionamiento del contrato de compraventa la correspondiente escritura pública, el mismo se mira como inexistente a la luz del derecho colombiano, declaratoria que de esa manera se torna superflua, pero sí habrá de dejarse sin efecto la compraventa que la señora EVA CUARÁN DE GUERERO dijo realizar en favor de los señores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y su esposa ROSA ELVIA YELA ANDRADE, en razón de ser consecuencia directa del acto mediante el cual el aquí solicitante quiso transferir la propiedad que mirada desde la costumbre de la región estimaba le pertenecía por compra informal realizada con anterioridad, y para efectos de lo cual emitió la autorización correspondiente a la titular inscrita del derecho de dominio.

9.3 Podría decirse que no hay lugar a reparación alguna habida consideración que los opositores, como lo indica el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ, son propietarios de otros predios²³ en el sector, que adquirió en el año 2003, así: un solar de 40 x 80 en \$1.500.000 que

²³ El numeral 17.3 de los Principios Pinheiro, establece que: "En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deban abandonar la que ocupen en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y que su derecho a una vivienda adecuada no sea menoscabo de ningún otro modo".



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

compró a la junta de acción comunal; un lote de tres hectáreas, el cual lo compró en \$2.500.000 en el año 1998 a la señora HERMISENDA PISTALA, quien se lo vendió para cubrir los gastos de un accidente que tuvo un hijo; un lote de ocho hectáreas, que lo recibió a cambio de un dinero que le adeudaba el señor ALCIDES SIMBACUAN, quien ya murió, pero autorizó a la esposa y a la junta para que le hicieran escrituras; asimismo, indicó ser propietario del inmueble donde residen en el departamento del Huila, debiendo precisarse, eso sí, que no hay prueba documental de los correspondientes derechos de propiedad a que hizo referencia el opositor, siendo que, en principio, la propiedad sobre bienes inmuebles se prueba, por tratarse de un contrato solemne, con los documentos que dan cuenta de la adquisición del dominio (escritura pública e inscripción en el registro), siendo cuestionable que ello pueda hacerse por vía de confesión, que sería una prueba inconducente para acreditar dominio sobre un bien raíz.

Pese a ello, bien podemos otorgar credibilidad a lo expuesto por el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ, quien no tendría motivo para apartarse de la verdad en ese aspecto, teniendo como cierto el hecho de que antes de tener que abandonar El Placer, en razón de haber sido amenazado por la guerrilla de las FARC para que abandonara el lugar y todo el bajo Putumayo y el mismo día obligado por los paramilitares a permanecer en ese sitio, adquirió varios inmuebles, elemento que podría llevarnos a determinar que no sólo no hay lugar a la compensación, por no haber obrado con buena fe exenta de culpa, como quedó dicho, sino que tampoco se haría acreedor a alguna otra forma de reparación o indemnización.

Sin embargo, no puede perderse de vista que el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ lo mismo que la señora ROSA ELVIA YELA ANDRADE, también ostentan la calidad de víctimas de la violencia armada. Al efecto, a folio 219 del cuaderno No. 2 obra acta de la declaración rendida por la señora ROSA ELVIA YELA DE ÁLVAREZ ante la Personería Municipal de



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

66

Sibundoy, en la cual indicó cómo también parte de su familia fue objeto de desplazamiento de la vereda Inspección El Placer, al haber sido amenazado su esposo SALVADOR CARREÑO PÉREZ por parte de la guerrilla de las FARC, que lo habrían tildado de paramilitar y de andar camuflado, quienes le habrían manifestado que tenía que salir de El Placer y de todo el bajo Putumayo, quedándose ella en ese lugar en razón de su trabajo como auxiliar de servicios generales en el colegio José Asunción Silva.

Igualmente, obra declaración rendida por el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ el día 21 de mayo de 2011 ante la Personería Municipal de Túquerres (folios 222-225 del cuaderno 2), donde manifestó cómo fue amenazado por la guerrilla para abandonar El Placer y cómo ese mismo día fue contactado por los paramilitares, quienes no le permitieron salir del lugar como se lo había ordenado la guerrilla, pudiendo desplazarse a Bogotá sólo posteriormente con ocasión de una comunicación recibida de parte de la Superintendencia de Cooperativas, quedando en el lugar su esposa, la cual cuando aquél se disponía a regresar lo alertó, diciéndole que mejor no lo hiciera pues había muchos retenes y lo estaban buscando. En dicha declaración, preguntado por sus necesidades del momento, contestó: "vivienda, trabajo, alimentación, servicio médico".

Adicional a ello se tiene que a folio 250 aparece comunicación emanada del Director de Registro y Gestión de la Información (E.) de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, a través de la cual se hace saber al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa que el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ y sus hijas comunes habidas con la señora ROSA ELVIA YELA ANDRADE, que responden a los nombres de EVELYN ESTRELLA y BRIGITTE HELLEN CARREÑO YELA, se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas -RUV- "bajo el delito de DESPLAZAMIENTO FORZADO desde el día 24 de abril de 2001, mientras que la mencionada ROSA ELVIA YELA ANDRADE aparece como "NO INCLUIDA en el registro único de víctimas RUV. Desde



el día 25 de septiembre de 2001...". Empero, según documento visible a folio 327, a saber, oficio librado por el Profesional de Retornos y Reubicaciones de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, se advierte que la mencionada ROSA ELVIA YELA ANDRADE fue incluida como víctima a partir del 25 de septiembre de 2008, según valoración hecha por la misma entidad, territorial Huila.

La distinción víctima/opositor tiende a diluirse cuando en el horizonte nos encontramos con opositores que igualmente han sido victimizados por el conflicto armado, y no solamente porque así lo ilustra el Registro Único de Víctimas sino también porque materialmente ostentan esa condición, a la luz de lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, situación que por lo demás se recoge legislativamente en dicho plexo normativo, en cuanto se previó que en caso de que los opositores igualmente ostentaran esa condición, por haber sido víctimas de desplazamiento o despojados del mismo precio no había lugar a la aplicación de la inversión de la carga de la prueba, consagrada en el artículo 78 de la misma en favor de las víctimas solicitantes de restitución.

Ante dicha situación y de cara a la concepción que ya forma parte de nuestro derecho patrio, relativa a la acción sin daño (DNH por sus siglas en inglés), se tiene que no podríamos adoptar una decisión insensata, que afecte a personas que si bien no actuaron imbuidas por una buena fe exenta de culpa, tampoco se trata de despojadores sino de lugareños y luego víctimas, que en su momento pensaron en adquirir un bien raíz a buen precio e incluso, según se afirma, procedieron a mejorarlo, debiendo abandonar con posterioridad, igual que su vendedor, la localidad, para radicarse en el departamento del Huila, optando por arrendar el inmueble, lo que les confiere la condición de poseedores de buena fe con derecho a indemnización, aunque la relación con el inmueble la tengan por conducto



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

de terceras personas, vale decir sus arrendatarios, según se documentó a folios 234 y 235 del cuaderno 2²⁴.

En punto a la solución para los poseedores de buena fe antes referidos, debe tenerse en cuenta que como lo indicó el mismo SALVADOR CARREÑO PÉREZ no vive en la inspección El Placer donde tiene las propiedades, por desplazamiento forzoso, pues cuando entraron los paramilitares hicieron la base allí y fue declarado objetivo militar por la guerrilla, como tampoco se ha afirmado que dependieran del inmueble solicitado en restitución y de lo que éste produce para su supervivencia; por el contrario, expuso que actualmente él y su familia dependen de lo que se rebusca pirateando en un carro pequeño que tenía y de lo poquito que percibían por la pensión de su esposa.

Dicha solución para el opositor bien puede consistir en lo contemplado en el artículo 12 del acuerdo 029 de 2016, expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desplazadas, mediante la cual se derogó el acuerdo 021 de 2015 y se aprobó y adoptó el reglamento para el cumplimiento de las providencias judiciales ejecutoriadas que ordenen en general la atención a segundos ocupantes en la acción de restitución de tierras, como se dispuso en el artículo 4º del D. 440 de marzo 11 de 2016²⁵, prevista para los ocupantes

²⁴ A folios 234 y 235 del cuaderno principal, tomo 2, aparecen documentos, uno de ellos suscrito por el Director Territorial (E) de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, fechado el 18 de julio de 2014, por medio del cual da cuenta respecto del informe elaborado por el perito evaluador externo IGAG arquitecto Luis Eduardo Rosero, que a la letra dice: "el día 8 julio se me despiace (sic) al departamento del Putumayo, municipio Valle del Guamez, centro poblado El Placer, con el fin de realizar la visita, inspección ocular y registro fotográfico del predio identificado con el número 04-00-0013-0013-000, encontrando que este predio se encuentra ocupado por arrendatarios quienes se comunican vía telefónica con el propietario del predio señor Salvador Carreño, quien manifiesta que no autoriza el ingreso al predio para ningún tipo de inspección o registro, argumentando que el señor Alberto Arciniaga le vendió el predio años atrás y que en ese entonces la construcción que se encontraba era de madera la cual fue demolida y construida nuevamente en ladrillo y concreto".

²⁵ Mediante el artículo 4º del D. 440 de 2016, se modificaron varias disposiciones del D. 1071 de 2015, entre ellas el artículo 2.15.1.1.15, el cual quedó así: "Si existieren providencias judiciales ejecutoriadas que reconocen medidas y mecanismos de atención a segundos ocupantes en la acción de restitución de tierras, la Unidad Administrativa



secundarios que no habitan ni derivan del predio restituido sus medios de subsistencia, como aquí acontece, consistente en “una medida correspondiente a la entrega de un valor en dinero equivalente al cincuenta por ciento del avalúo comercial del bien restituido”, a la cual se le coloca un límite superior en cuanto, a renglón seguido, se añade que dicho monto “en todo caso, no podrá superar el valor de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) calculada a nivel predial, conforme al artículo 27 de la Resolución 041 de 1995, expedida por la Junta Directiva del INCORA cuando así lo disponga la orden judicial”, precisándose en el párrafo de dicha disposición que cuando el juez o magistrado lo considere expresamente, la medida allí descrita podrá aplicarse a los segundos ocupantes a que se refieren los artículos 9, 10 y 11²⁶.

Ello porque si bien no podemos decir que el acuerdo en mención, que tiene como destinatarias a las autoridades administrativas encargadas de cumplir las sentencias ejecutoriadas proferidas por los funcionarios judiciales que forman parte de esta especialidad jurisdiccional, forme parte de las fuentes del derecho vinculantes para los jueces y magistrados, también lo es que allí se contienen reglas de equidad²⁷ o soluciones razonables para el tratamiento de los ocupantes secundarios, a que aluden los Principios Pinheiros.

En efecto, éstos en su numeral 17.1 establecen que “Los Estados deben velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el

Especial de Gestión de Restitución de Tierras emprenderá las acciones correspondientes a dar cumplimiento efectivo a dichos fallos”.

²⁶ El artículo noveno alude a los “Ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio restituido sus medios de subsistencia”; el artículo décimo a los “Ocupantes secundarios u ocupantes de tierras distintas al predio restituido, que habitan o derivan del predio restituido sus medios de subsistencia” y el undécimo a los “Ocupantes secundarios que no habitan ni derivan del predio restituido sus medios de subsistencia”.

²⁷ El artículo 230 de la Constitución Política, consagra que “Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley”; sin embargo, a continuación agrega que “La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial”. No por tratarse de criterios auxiliares, carecen de importancia.



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

desalojo forzoso, arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación" (subrayado fuera de texto).

9.4 En relación con el precio del inmueble a restituir, que habrá de tenerse en cuenta a fines de fijar el monto de la reparación, es de señalar que obran en el expediente dos dictámenes periciales, correspondientes a los años 1992 y 2014: a) El primero rendido a solicitud del Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa – Putumayo, por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; b) el otro, elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria del Putumayo a pedido de la Defensoría del Pueblo Regional Putumayo, quien actúa como representante judicial de la parte opositora.

Es de resaltar, conforme al artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, que en aquellos casos donde necesario sea tener en cuenta el valor del predio objeto del proceso restitutivo, debe acudir a la valoración que se obtenga por parte de la autoridad catastral competente, salvo que exista controversia sobre el precio del mismo, contradicción que bien puede suscitarse acompañando por el opositor un avalúo comercial practicado por una lonja de propiedad raíz, de las calidades que la ley determine, como aquí ocurrió.

Comoquiera que en el presente caso, ha sido atacado el dictamen realizado por el IGAC, por parte de la apoderada judicial de los opositores, quien allega para el efecto el avalúo del bien practicado por la Lonja Inmobiliaria



del Putumayo, corresponde a la Sala valorar los medios de prueba aducidos y practicados, en orden, como se dijo, a establecer el valor del bien.

9.4.1 Sostiene la Defensoría Pública que el dictamen del ente catastral fue rendido sin tener en cuenta las reglas técnicas del caso, esto es, las contenidas en la Resolución No. 620 de 2008, normatividad que rige lo atinente a la valoración de bienes inmuebles, dejando de lado los procedimientos que para ese propósito se disponen y acogiendo sólo la declaración que entregara una de las testigos llamadas al proceso, especialmente en lo que respecta al avalúo del año 1992.

Para la Agencia del Ministerio Público las encuestas o consultas que en desarrollo del experticio se realicen, únicamente sirven como soporte del dictamen, pero jamás serán determinantes a la hora de fundamentar el avalúo; de ahí que afirme que éste debió basarse en manifestaciones hechas por personas idóneas y calificadas en la materia.

En cuanto al entorno económico que sirvió de asiento para valorar superlativamente el predio, señaló que ese incremento no se ajusta a la realidad de 1992, pues si bien es cierto existía un contexto influenciado por la producción de cultivos ilícitos, debieron considerarse igualmente las consecuencias o afectaciones que el conflicto armado produjo en la zona, aspecto que en cambio se tuvo en cuenta para avaluar el inmueble en 2014.

Con relación al avalúo actualizado del predio -2014-, señala que se apreciaron las condiciones económicas de la zona, afectada, como se sabe, por la difícil situación de orden público que padece, desechando de tajo la importancia del costo que implica construir en una región de precario acceso y acudiendo a encuestas que violan las prescripciones consagradas en la Resolución No. 620 de 2008.

9.4.2 En su escrito de respuesta a las objeciones planteadas el Instituto Geográfico Agustín Codazzi expone que para la práctica de los avalúos la



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

entidad adoptó las metodologías establecidas en la Resolución No. 620 de 2008, específicamente el "Método de Comparación o de mercado" y el "Método de Costo de Reposición" y adicionalmente, para el desarrollo del "ítem 11 Investigación Económica" se utilizaron dos tipos de investigación: "La investigación indirecta" y la "Investigación directa". Con la finalidad de "determinar el valor de reposición" para la construcción "se realizó una consulta a conocedores del campo".

Sostuvo que la clasificación de suelo no es una metrología, sino un parámetro implementado para determinar valores, establecido en el Decreto 1420 de 1998.

En relación con la declaración de la señora María Isabelina Cendales, estimada por la objetante como inidónea para soportar la valoración de la construcción en el año 1992, manifiesta que su dicho sólo se acogió para determinar los materiales de construcción y estado de la misma, información que fue considerada habida cuenta que la edificación había sido demolida posteriormente a la adquisición por parte de los opositores.

Señala que las encuestas realizadas a personas del sector no fueron concebidas para determinar valores de construcción sino para establecer el precio del terreno, en una época en que las condiciones del mercado inmobiliario eran diferentes. En ese sentido, adujo que los valores referidos al año 1992 se obtuvieron de una fuente confiable y con apoyo en encuestas de personas que tenían pleno conocimiento del predio objeto de análisis.

En cuanto a la objeción del avalúo comercial correspondiente al año 2014, manifiesta el IGAC que el justiprecio se realizó con base en la investigación del mercado inmobiliario, por lo que se encontraron situaciones complejas en comparación con el comportamiento de oferta y demanda de las zonas donde no existe afectación por la violencia.



Afirma la entidad de catastro que en momento alguno se han violado las reglas que consagra la Resolución No. 620 de 2008, ya que fue utilizado para la valoración del predio el método de comparación o de mercado; de otro lado, expuso que la encuesta relacionada en el dictamen se aplicó como apoyo para determinar el valor del terreno y no para tasar la cuantía de la construcción como se asume.

9.4.3 Ahora bien, conocido es que dentro del trámite de un proceso, dable es controvertir o atacar el contenido de un dictamen pericial a través de los medios indicados para hacerlo, lo que en el escenario del Código de Procedimiento Civil daba lugar a las interminables objeciones, que no fueron recogidas en el Código General del Proceso, donde lo relevante es la producción del medio de prueba y su valoración en sede judicial, como pasa a hacerse a continuación.

Como en la ley 1448 de 2011 no existe norma que regule de manera expresa la contradicción que se puede desarrollar frente a un dictamen pericial y únicamente se señala que si no existe oposición se tomará como parámetro indicativo del precio del inmueble a restituir el señalado por la entidad catastral, preciso es recurrir al Código General del Proceso, en cuyo artículo 1º se contempla que dicho ordenamiento es aplicable "a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad". Es de anotar que a diferencia de lo previsto en el Código de Procedimiento Civil, donde se preveía la objeción como una forma de contradicción, el Código General del Proceso abandona esa mala práctica, correspondiéndole al funcionario judicial la valoración de la experticia o experticias, en este caso del dictamen presentado por el IGAC y la experticia elaborada por COPORLONJAS, en orden a asignarles su valor de verdad, de cara a la elucidación de un aspecto que debe ser objeto de decisión en la sentencia, como es el caso del valor del bien y no sólo para la determinación de si en la "enajenación" del inmueble se pudo haber incurrido en lesión enorme sino también para efectos de calcular el valor de la indemnización



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

a que haya lugar, a favor de los opositores que no demostraron haber actuado con buena fe exenta de culpa.

Del escrito allegado por la Defensoría del Pueblo se puede extractar que los ataques se centran básicamente en demeritar el dictamen allegado por el IGAC, acusándolo de haber omitido fundar su conclusión valorativa en los procedimientos establecidos para justipreciar bienes, previstos en el marco de la Ley 388 de 1997 y que se hallan enlistados en la Resolución 620 de 2008²⁸, apreciación que no sale avante de una revisión del dictamen presentado, que por el contrario da cuenta de la adaptación del mismo a las reglas descritas en el marco normativo en mención, en la medida que allí se procedió a la descripción pormenorizada del inmueble a avaluar, además de hacerse referencia a los documentos e información general, jurídica y catastral del predio, consignándose los métodos utilizados para producir el avalúo ordenado por el juzgado de conocimiento, que se encuentran descritos en la resolución en mención, específicamente los de "comparación o de mercado" y "de costo de reposición", y si bien, como ya se puso de presente en acápite anterior, a pesar de pasar el juicio de legalidad que debe realizarse sobre el medio de prueba, tanto más en tratándose de una prueba técnica cuya producción ha sido normada, no ocurrió lo mismo en lo que tiene que ver con el de eficacia, esa falta de contribución a la determinación del justo precio del bien la entiende circunscrita la Sala solo en lo que atañe al año 1992, por las deficiencias que puntualmente se pusieron de presente, pero no se extienden al dictamen realizado tomando como parámetro cronológico el mismo año de rendición de la experticia, esto es, el año 2014, por lo que en ese aspecto debe acogerse, justamente porque respecto de este año los parámetros de valoración no fueron insulares, como tampoco se hizo referencia en la fundamentación a los supuestos efectos de los cultivos ilícitos en la economía del lugar, y por la misma razón no había lugar a

²⁸ Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Instituto Geográfico Agustín Codazzi Sede Central.



que se exigiera de la entidad evaluadora la sustracción de ese componente.

En cuanto al experticio elaborado por la Lonja Inmobiliaria del Putumayo de entrada debe señalarse que no cumple con el requisito de legalidad, en la medida que se trata de un ente que no cuenta con la debida acreditación como lo exige la ley; adicional a ello, carece de la suficiente fundamentación, en cuanto a pesar de hacerse mención de los métodos utilizados para efectuar el avalúo, se omite relacionar en detalle la información y actuaciones que se adelantaron para el efecto, a lo que se agrega que se tienen como ciertas las insulares declaraciones del señor Salvador Carreño Pérez, reconocido opositor dentro del presente trámite.

Bajo estos parámetros considera la Sala que si bien no puede acogerse la experticia elaborada por el IGAC en relación con el valor del inmueble para el año 1992, por las deficiencias que se pusieron de presente, no acontece lo mismo en lo que atañe a la estimación hecha por esa entidad del justo precio del bien para el año 2014, cálculo en relación con el cual podemos considerar que los ataques o cuestionamientos hechos al medio de prueba no logran demeritar su fundamentación razonable y basada en reglas de la experiencia, lo que permite tener como valor del predio el avalúo presentado por esa entidad, para ese año (2014), con la siguiente precisión: a) valor de la construcción a abril de 2014: \$23.200.000,00, b) valor del área de terreno solicitada en restitución (266 m², a \$15.000 el metro cuadrado, según el dictamen del IGAC): \$3.990.000,00, para un total de \$27.190.000,00.

9.5 Establecido el valor del bien en \$27.190.000,00, a abril de 2014, sobre dicha suma de dinero habrá de tomarse el porcentaje del 50% a que hace referencia el acuerdo 029 de 2016, con el objeto de establecer el monto de la reparación, al cual se aplicará el IPC, desde el mes de abril de 2014 hasta la fecha de su pago efectivo por parte del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



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

9.6 Es de anotar que el opositor describió en qué consistía el inmueble al momento de la compraventa, indicando que se trataba de una vivienda deteriorada, con puertas de hojas de zinc, techo parte en eternit y parte en zinc, la pared del frente era de ladrillo y con columnas, pero el resto de la vivienda en madera, se componía de dos piezas o dos salones, y para atrás no tenía nada, era en guadua y alambre, piso en cemento. Dice que en la actualidad la casa está diferente, que le construyó dos locales comerciales, que el piso de atrás anteriormente era en tierra pero que él lo construyó todo, que se cambió el techo, el cual ahora es de eternit; negó que se hubiera encontrado al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS y le hubiera dicho que ya tenía comprador para la casa y que le estaban dando \$30'000.000, pues sólo lo volvió a ver cuando fue con los señores de Restitución de Tierras a El Placer. Adujo que "este lote vale solo la construcción, porque en la vereda El Placer el orden público es difícil y nadie ofrece y nadie quiere comprar, se invirtieron entre \$60.000.000 o \$70.000.000 millones de pesos

No obstante, sus asertos no encuentran eco en los medios de prueba sino solamente en forma parcial. Al respecto, el testigo FERNANDO CONTRERAS dice que el solicitante FRANCO ALBERTO en 1998 compró una casa en el centro del pueblo, la casa era de madera pero él la reconstruyó de material, y ahí estuvo viviendo dos años, después salió para puerto Asís en unas vacaciones, en ese entonces ya habían llegado indicios de que el frente 32 de las FARC ingresaba al putumayo, antes sólo se veía al Ejército de manera ocasional, agregando en cuanto al inmueble que FRANCO ALBERTO "construyó un local donde funcionaba una fuente de soda que arrendó, y en el otro quedó el localcito (sic) donde vendía gaseosas y helados, que fue lo que motivó el ingreso de estas personas"²⁹

²⁹ Folio 395 cuaderno principal, tomo 2



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

Agregó que en la actualidad la casa se ve desde afuera tal como la dejó el señor FRANCO ALBERTO, pero que se ha dicho que al interior de la casa se habían hecho arreglos que él desconocía porque no había entrado.

La testigo ISABELINA nada agrega al respecto. Con todo, de los dictámenes practicados y particularmente de aquél al que le hemos asignado credibilidad surgen elementos para deducir que en efecto mientras al terreno se le asignó un valor de \$4.650.000,00, la construcción fue estimada en \$23.200.000,00, a la par que para el año 1992, la misma entidad le asignó a la construcción un valor sólo de \$2.000.000,00 y al terreno \$27.900.000,00, diferencias que serían indicativas de las mejoras alegadas, así éstas no hayan sido puestas en la proporción aducida.

De esa manera, a través de la reparación que aquí habrá de otorgarse a los opositores, consistente en un valor en dinero equivalente al cincuenta por ciento del avalúo comercial del bien objeto de la restitución, vale decir, el 50% de \$27.190.000,00, implícitamente se tendrá en cuenta el valor de las mejoras allí levantadas, en un porcentaje que resulta razonable a la luz de las normas sobre restitución de los inmuebles a las víctimas, compensación a los opositores de buena fe exenta de culpa y reparación a las personas que no alcanzan a demostrar su buena fe exenta de culpa, que no habitan el inmueble a restituir ni derivan de éste su subsistencia, consagradas en la ley y en las demás normas reglamentarias, a lo que se agrega la aplicación de la equidad, como criterio auxiliar de la actividad judicial, para efectos de lo cual la Sala ha tomado como parámetro a aplicar las reglas establecidas en el acuerdo 029 de 2016 del Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, particularmente el artículo 12 de esa normativa.

A la suma resultante, a saber, \$13.595.000,00, a abril de 2014, habrá de aplicarse la indexación, para lo cual se tomará la variación del IPC,



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

72

obteniéndose como resultado a mayo de 2016 la cantidad de \$15.432.097,00, que debe continuar siendo utilizada hasta el momento del pago efectivo por parte del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

10.- Ahora bien, en la pretensión décimo segunda de la demanda se pide de manera subsidiaria que "al ser imposible la restitución del predio abandonado, ordenar sean compensadas, cuando fuera del caso, conforme lo dispone el literal r) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011". En este caso no se accederá a dicha pretensión subsidiaria, por ser posible la restitución; cosa distinta es que el solicitante no muestre mucho interés en ella, lo que por lo demás puede ser comprensible, dado lo acontecido en el lugar, pero el demandante debe entender que la situación es distinta y que lo que se pretende con la ley de restitución no es meramente una indemnización económica.

De manera concordante, en la declaración rendida ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dijo el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA: "Definitivamente, a mí me gustaría que me compensaran, puesto que allá no quiero volver por todo lo que pasó, además mis hijos necesitan estudiar y eso sería una manera de ayudarlos".

Sin embargo, de acuerdo a lo narrado por los deponentes en el sitio donde se encuentra ubicado el bien materia de restitución hoy en día no existen inconvenientes de orden público, y por ello, es que muchos de los moradores que salieron están retornando a los predios, razón por la cual se considera, que sin existir un motivo que impida ordenar la restitución, ésta bien puede consolidarse, con independencia de que el retorno del actor se haga efectivo o no, y como quiera que la restitución es la medida preferente de reparación, bien podrán los gestores de la acción, adelantar actividades de carácter comercial, tal como acaece en la actualidad, en que el opositor tiene arrendado el inmueble como, ha quedado probado



dentro del plenario, misma actividad que podría adelantar el restituyente, porque no existe prueba alguna que indique la imposibilidad de verificar la restitución, ni tampoco que exista algún tipo de situación en particular que ponga en riesgo la vida e integridad personal de aquél, pues ninguno de los testigos sugirió que mediara algún tipo de amenaza si él volvía.

Es de anotar que el señor SALVADOR CARREÑO PÉREZ, quien funge como opositor, tiene otros inmuebles en el sector, de donde no deviene como plausible la eventual solución consistente en dejar al opositor u opositores en el inmueble y más bien proceder a sustituir al solicitante otro inmueble o incluso proceder a compensarlo.

11.- Teniendo en cuenta que acreditados se encuentran los presupuestos que darían lugar a la restitución del bien reclamado, necesario es destacar que ante esa circunstancia pertinente es ordenar como consecuencia, aparte de dejar sin efecto el negocio o negocios jurídicos realizados sobre dicho inmueble, el reconocimiento del derecho a la formalización del mismo, dada la naturaleza del bien, por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Y es que no puede solamente procurarse la entrega material del predio, tal y como había sido abandonado, pues la esencia y finalidad del proceso de restitución se asienta en la posibilidad que tienen las víctimas de obtener un plus de protección en razón de la vocación transformadora que como principio tiene establecido la llamada Ley de Víctimas.

Efectivamente nada obsta para que le sean reconocidos al reclamante los derechos como propietario del bien porque estarían dados los requisitos a que alude la normatividad civil³⁰, especialmente, en lo que atañe a la temporalidad de la posesión por cuanto, como se sabe, cumplido se

³⁰ Artículo 762 del Código Civil: "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".



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

encuentra con suficiencia el término establecido para prescribir si en cuenta se tiene el lapso durante el cual ha permanecido desplazado el reclamante, superior a veinte años, aun para el caso que no le fuera aplicable la modificación introducida por la Ley 791 de 2002.

Por otro lado, considera la Sala que no es dable emitir orden alguna al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar por cuanto no aparecen registrados menores de edad dentro del grupo familiar que necesiten asistencia o acompañamiento de dicha entidad.

Asimismo, innecesario resulta proferir órdenes tendientes a recuperar las vías de acceso al corregimiento El Placer, por cuanto se evidencia, de acuerdo a los dictámenes periciales elaborado por el IGAC, que la población cuenta con vías de comunicación adecuadas y en buen estado de funcionamiento.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR que los opositores SALVADOR CARREÑO PÉREZ y ROSA ELVIA YELA ANDRADE no acreditaron haber actuado con buen fe exenta de culpa, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia; no obstante, habrá de tenérselos como segundos ocupantes, a efectos de resarcirlos en la forma previamente indicada, ordenando al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Putumayo se le pague una suma equivalente al cincuenta por ciento del avalúo comercial del bien objeto de la restitución, vale decir, el 50% de \$27.190.000,00, esto es, \$13.595.000,00, que indexados a la fecha de esta sentencia ascienden a



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

\$15.506.119,55, que debe continuar siendo actualizada con base en el IPC hasta el momento del pago efectivo por parte del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

SEGUNDO.- RECONOCER como víctima del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA, identificado con la cedula de ciudadanía número 18.108.900 de Puerto Asís, y a su núcleo familiar integrado por sus dos hijos NAYIBE YADIRA ARCINIEGAS SOLARTE, titular de la cedula de ciudadanía número 1.123.200.177 de Puerto Asís y WILLIAM ALBERTO ARCINIEGAS SOLARTE, con cedula de ciudadanía número 1.123.208.237 de Puerto Asís, para el momento en que se produjeron los hechos victimizantes, respecto de quienes se ORDENARÁ PROTEGER sus derechos y prerrogativas derivadas de tal condición.

TERCERO.- DECLARAR la inexistencia de la compraventa realizada por la señora EVA CUARAN a los señores SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA ELVIA YELA mediante la Escritura Pública No. 231 de 3 de marzo de 1992, en desarrollo de autorización dada por el señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA. Por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

CUARTO.- ORDENAR a favor del señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y de su núcleo familiar integrado por sus dos hijos NAYIBE YADIRA y WILLIAM ALBERTO ARCINIEGAS SOLARTE, como medida de reparación integral la RESTITUCIÓN del inmueble urbano, identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. 442-24405, cédula catastral 86865-04-00-0013-0016-000, con un área de 266 m², (según georreferenciación de la UAEGRTD territorial Putumayo) ubicado en La Inspección El Placer, Municipio del Valle de Guamuez, Departamento del Putumayo, alinderado así: Norte con la señora Marina Pacifico, Oriente con Marleny Yela, Sur Vía y Occidente con Adrián Campaña. Delimitado por las siguientes



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

coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá) puntos extremos del área y sin afectación ambiental:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LONGITUD			LATITUD		
	NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segs.	Grados	Minutos	Segs.
1	76° 58' 54.44'' W	0° 28' 11.91'' N	1010655,067			543734,8654		
2	76° 58' 54.29'' W	0° 28' 11.71'' N	1010659,718			543728,6158		
3	76° 58' 54.97'' W	0° 28' 10.93'' N	1010638797			543704,6158		
4	76° 58' 54.86'' W	0° 28' 10.79'' N	1010641,979			543700,2339		

QUINTO.- DECLARAR como dueños del inmueble objeto de restitución, a que se refiere este proceso y descrito en el ordinal anterior, al señor FRANCO ALBERTO ARCINEIGAS así como a su esposa o compañera permanente para la época del abandono forzado del inmueble mediante su transferencia informal, señora AURA ELICIA SOLARTE ALVAREZ, desaparecida pero respecto de quien no se tiene conocimiento que se haya declarado su muerte presunta por desaparecimiento por sentencia judicial como tampoco se ha allegado registro civil de defunción. En tal sentido, se ordena al Registrador de Instrumentos Públicos que inscriba esta declaración en el folio correspondiente.

SEXTO.- ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a la inscripción de la sentencia de acuerdo al literal c) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria número No. 442-24405, con cédula catastral número 86865-04-00-0013-0016-000, y a cancelar todas las anotaciones efectuadas sobre gravámenes, limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la falsa tradición y de las medidas cautelares registrada con posterioridad al despojo y/o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, conforme lo dispone el literal d) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011. Lo anterior dando aplicación al párrafo primero del artículo 84 de la misma Ley.



SÉPTIMO.- ORDENAR al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS la inscripción en el folio de Matrícula inmobiliaria número No. No 442-24405, con cédula catastral número 86865-04-00-0013-0016-000, de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO.- ORDENAR a las SIGUIENTES entidades en cumplimiento de lo señalado por el literal "p" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011:

a. ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y al BANCO AGRARIO, para que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y a su núcleo familiar, así mismo para que sea incluido en los programas de subsidio integral de tierras, para su adecuación, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

b. ORDENAR al SENA, a la UNIDAD DE VICTIMAS, y al MINISTERIO DEL TRABAJO, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, al señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y a su núcleo familiar; así como a los miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de empleo y emprendimiento en el plan de empleo rural y urbano, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

c. ORDENAR al GOBERNADOR DEL PUTUMAYO, ALCALDE MUNICIPAL DE VALLE DEL GUAMUEZ, al COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan



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

75

coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para el retorno así como para la permanencia de señor FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA y a su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.

d. ORDENAR a la GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO, MUNICIPIO DE VALLE DEL GUAMUEZ, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y DPS, el diseño y la implementación del proyecto integral acorde con la vocación económica de la familia, en un término no superior a seis (6) meses, contados a partir de la restitución material de predio.

e. ORDENAR a los Comités de Justicia Transicional del Departamento del Putumayo y Municipio del Valle del Guamuez, que en atención al decreto 4800 de 2011, articulen las acciones interinstitucionales pertinentes para brindar las condiciones mínimas y sostenibles para el disfrute de los derechos de las víctimas que son objeto de restitución de sus tierras y el goce efectivo de derechos, en perspectiva de no repetición.

NOVENO.- ORDENAR al Alcalde del municipio de Valle del Guamuez, dar aplicación al Acuerdo 10 del 17 de marzo de 2013 y en consecuencia exonerar y/o condonar, por el término establecido en dicho acuerdo, y/o entre los años 1991 y hasta la sentencia de restitución de tierras, del pago de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, al predio urbano, ubicado en el departamento del Putumayo, municipio de Valle del Guamuéz, inspección de Policía El Placer y cuenta con matrícula inmobiliaria 442- 24405.

DÉCIMO.- ORDENAR la entrega del inmueble materia de restitución, ubicado en la inspección de Policía El Placer, Jurisdicción del Municipio de Valle del Guamuez Departamento del Putumayo, para cuyo efecto la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas del



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

Cauca, en asocio de las Fuerzas Militares con centro de operaciones en dicho territorio, y Policiales, SI FUERE DEL CASO, verifiquen la diligencia dentro del término perentorio a que 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 dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

UNDÉCIMO.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del departamento del Putumayo, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos del predio materia de restitución.

DUODÉCIMO.- NEGAR lo solicitado por la parte demandante en cuanto a emitir orden con destino al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar así como las relativas a la recuperación de vías, por las razones brevemente expuestas en la parte motiva de este fallo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado

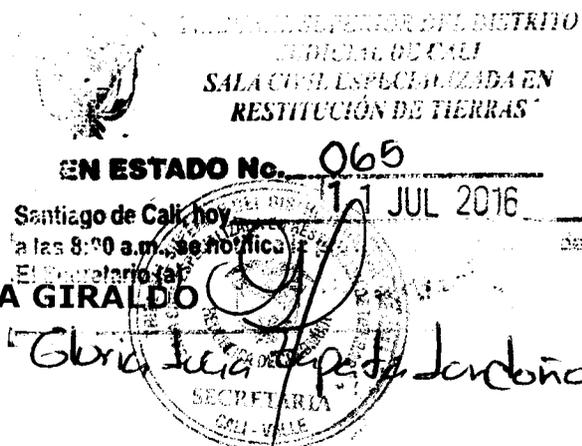
DIEGO BUITRAGO FLOREZ

Magistrado

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada

Con aclaración de voto.



REPUBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS.**

Aclaración de voto:

Mag. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Referencia:	Solicitud de restitución de tierras
Solicitante:	FRANCO ALBERTO ARCINIEGAS CASANOVA
Opositores:	SALVADOR CARREÑO PEREZ Y ROSA ELVIA YELA.

Comparte la suscrita la decisión que trae la sentencia, no obstante considero necesario aclarar mi voto en cuanto a dos temas tratados:

1. El reconocimiento de la indemnización en favor de los opositores señores SALVADOR CARREÑO PEREZ y ROSA ELVIA YELA resulta ajustada a los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato y a los valores constitucionales, teniendo en cuenta que de las pruebas valoradas se desprende que: i) los opositores son lugareños que resistieron los embates del conflicto armado durante varios años, ii) actuaron de buena fe en la negociación del predio con el señor ARCINIEGAS CASANOVA, iii) No se vislumbra que hayan tenido participación en grupos armados ilegales o de alguna forma hayan incidido en los hechos que motivaron el desplazamiento forzado del reclamante, ni tampoco hayan ejercido presión o amenazas en su contra para obtener la venta del predio, iv) que el precio cancelado por el inmueble fue justo y no se evidencia un ánimo torvo o intención malsana de aprovecharse de la situación de desgracia de su vendedor; no obstante, resulta contradictoria su clasificación como segundo ocupante en los términos previstos en el Acuerdo 029 de 2016, que entre sus elementos conceptuales recoge el estado de vulnerabilidad de quien debe entregar un predio, situación que resulta ajena a este caso; y adicionalmente no puede perderse de vista que dicha normativa tiene como destinataria a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para el cumplimiento efectivo de las órdenes emitidas para la prevención de situaciones de indigencia y vulneración de derechos fundamentales de los segundos ocupantes, que deban indefectiblemente restituir los predios.

2. Para la tasación de la indemnización del opositor en equidad, acudir a la situación regulada en el artículo 12 del Acuerdo 29 de 2016 resulta pertinente, exclusivamente como término de referencia, dada la ausencia de regulación expresa.

3. Lo anterior resulta relevante si se atiende la calidad de víctimas de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado que tienen los opositores, respecto del mismo predio, quienes se encuentran incluidos en el registro único de víctimas por hechos ocurridos en el año 2001, que además de hacer nugatoria la inversión de la carga de la prueba frente a ellos, les hace titulares de una protección constitucional reforzada; aun cuando no existen elementos confiables que puedan permitir construir un perfil socioeconómico o una caracterización de dichas personas, aspecto en que en mi concepto están de más las elucubraciones del punto 9.3 en lo referido a la presunta conformación del patrimonio de los opositores.

4. En cuanto a la prueba pericial, en reiteradas oportunidades como integrante de esta Sala de decisión he sostenido que la Ley 1448 de 2011 consagra las normas especiales que regulan el trámite de la acción de restitución y formalización de tierras, que incluyen los parámetros para la contradicción y la posterior valoración de esta especial prueba en conjunto con las restantes recaudadas en el curso de la acción, atendiendo a las finalidades y principios que la rigen, sin que exista vacío o ausencia de regulación que imponga la remisión a otras codificaciones a las que la ley especial no remite, máxime teniendo en cuenta que la norma de aplicación normativa – art. 27 de la Ley 1448 - no la consagra, y que en los aspectos puntuales en que el legislador estimó pertinente la integración de las normas procesales, léase actualmente Código General del Proceso, estableció expresamente la remisión como en el artículo 92, para citar solo un ejemplo.

Sobre este punto se ha pronunciado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC11643-2015, proferida el 3 de septiembre de 2015 con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona, en el expediente radicado No.11001-02-03-000-2015-01948-00, señalando: “2. La naturaleza especial de la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011¹, está mediada por la necesidad de garantizar la eficacia del derecho a la reparación a las víctimas, disponiendo de un procedimiento diferenciado y con efectos sustantivos no asimilables a la legislación ordinaria, puesto que quiebra, al menos, temporalmente, algunos de estos principios, por virtud de los efectos de la justicia transicional.” Y la cita a pie de página indica que: “Su particularidad corresponde a la fijación de presunciones respecto del despojo, en relación con los predios inscritos en el registro de tierras (artículo 77), lo que tiene como resultado la inversión de la carga de la prueba a favor del despojado o de la víctima que se ha visto obligada a abandonar la tierra (artículo 78); se contemplan condiciones mínimas para las solicitudes de restitución así como un procedimiento ágil para tramitarlas (artículos 86, 87, 88, 89, 90, 93, 94, y 95); le asignan a la autoridad judicial amplias facultades para proteger los derechos de las víctimas previendo que el Juez o Magistrado, según el caso, mantendrá la competencia para garantizar el goce efectivo de tales derechos hasta tanto estén completamente eliminadas las causas de la amenaza (artículos 91 y 102); y se contempla un recurso general de revisión ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (artículo 92).”

Y al pronunciarse sobre la constitucionalidad de algunas disposiciones contenidas en la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional ha precisado que:

“4.5.2.6. Desde una perspectiva procesal la ley enuncia varias reglas. En efecto, se establecen presunciones respecto del despojo, en relación con los predios inscritos en el registro de tierras (artículo 77), lo que tiene como resultado la inversión de la carga de la prueba a favor del despojado o del que se ha visto obligado a abandonar la tierra (artículo 78); se contemplan condiciones mínimas para las solicitudes de restitución así como un procedimiento ágil para tramitarlas (artículos 86, 87, 88, 89, 90, 93, 94, y 95); le asignan a la autoridad judicial amplias facultades para proteger los derechos de las víctimas previendo que el Juez o Magistrado, según el caso, mantendrá la competencia para garantizar el goce efectivo de tales derechos hasta tanto estén completamente eliminadas las causas de la amenaza (artículos 91 y 102); y se contempla un recurso general de revisión ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia (artículo 92).²

Dado que comparto las órdenes despachadas, considero procedente la anterior aclaración y no la salvedad.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.
Magistrada

Fecha ut supra.

² Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2014. MP. Mauricio González Cuervo. Reiterada luego en Sentencia C-795 de 2014 MP. Jorge Iván Palacio Palacio.