

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE  
TIERRAS**

Magistrado Ponente: Carlos Alberto Tróchez Rosales

Cali, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 54 de la fecha.

REFERENCIA:	Restitución y Formalización de Tierras
SOLICITANTE:	María Teresa Guerrero Tobar
OPOSITORA:	María Isilda Yama Cepeda
RADICADOS:	86001-31-21-402-2018-00016-01

**I. OBJETO A DECIDIR:**

Procede la Sala a proferir sentencia de conformidad con lo estatuido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se resuelve la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo en favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar, a cuya prosperidad se opone la señora María Isilda Yama Cepeda.

**II. ANTECEDENTES:**

**1.- HECHOS FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD:**

**1.1 Del bien inmueble objeto de solicitud.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo, en adelante UAEGRTD, previa inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, interpuso acción de restitución y formalización de tierras en favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar, respecto del predio “Sin Denominación”, ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, con un área georreferenciada de 4.818 metros cuadrados, al que corresponden las siguientes coordenadas y linderos:

PUNTO	COORDENADAS PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN			
	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
22042	543872,6072	676421,1714	0° 28' 14,205" N	76° 58' 59,192" W
22043	543888,6276	676394,5039	0° 28' 14,725" N	76° 59' 0,54" W
22043a	543919,8003	676407,08	0° 28' 15,739" N	76° 58' 59,648" W
22044	543939,4104	676414,9915	0° 28' 16,377" N	76° 58' 59,393" W
22044a	543948,772	676397,3364	0° 28' 16,681" N	76° 58' 59,963" W
22045	543967,3029	676362,3894	0° 28' 17,283" N	76° 59' 1,092" W
22046	543979,8146	676363,5371	0° 28' 17,690" N	76° 58' 1,055" W
22047	543977,8828	676446,9187	0° 28' 17,628" N	76° 58' 58,362" W
22048	543891,738	676443,92	0° 28' 14,827" N	76° 58' 58,458" W
22049	543896,7749	676435,3107	0° 28' 14,991" N	76° 58' 58,736" W

Asimismo, de conformidad a la solicitud, el fundo se encuentra delimitado por los siguientes linderos:

NORTE	Partiendo desde el punto 22046, en dirección oriente, en una distancia de 83,4 metros, hasta llegar al punto 22047, con el predio de la señora Luz Angélica Padilla.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 22047, en dirección sur, en una distancia de 86.19 metros, hasta llegar al punto 22048, con el predio del señor José Elías Cisneros.
SUR	Partiendo desde el punto 22048, en dirección occidente, pasando por los puntos 22049 y 22042, en una distancia de 69.08 metros, hasta llegar al punto 22043, con el predio del señor Liberio Bolívar Guevara y Carretera a Siberia.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 22043, en dirección norte, pasando por los puntos 22043 <sup>a</sup> , 22044, 22044 <sup>a</sup> y 22045, en una distancia de 126.84 metros, hasta llegar al punto 22046, con predios de Arturo Acosta, María Teresa Guerrero y Luz Angélica Padilla.

**1.2.- De los hechos narrados en el libelo.** El extremo activo, por conducto de la UAEGRTD – Dirección Territorial Putumayo, expone como fundamento de sus pedimentos los hechos que se sintetizan a continuación:

1.2.1.- Señala la parte solicitante que la vinculación inicial con el inmueble se dio en el año 1984, momento en el cual adquirieron sus derechos tanto la accionante como su difunto esposo de manos de la abuela de la señora Guerrero Tobar.

1.2.2.- De forma ulterior, mediante Escritura Pública No. 140 del 09 de noviembre de 1995 de la Notaría Única de Valle del Guamuez (Putumayo), se protocolizó la segregación de la porción de terreno reclamada en favor del señor José Efrén Cadena Hernández, en vida esposo de la accionante, del predio mayor distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 442-10725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, perteneciente a la señora Eva Cuarán de Guerrero, abuela de la señora María Teresa Guerrero Tobar, acto que dio lugar a la apertura del F.M.I. No. 442-36811 de la misma ORIP y que fue registrado en la anotación No. 1 del mismo.

1.2.3.- Sobre la tradición del referido fundo de mayor extensión, expone la parte activa que le había sido adjudicado a la señora Cuarán de Guerrero por parte del otrora INCORA, después INCODER, hoy por hoy Agencia Nacional de Tierras, a través de Resolución No. 469 del 23 de junio de 1977 (ese inmueble de mayor extensión correspondía a una cabida inicial de 32,8 hectáreas).

1.2.4.- Se indica que para el momento de vinculación del extremo activo con el inmueble, éste era un lote de terreno sin ninguna mejora y con el paso del tiempo y el producto del trabajo de la señora María Teresa en Transipiales lograron construir una casa de habitación que fueron mejorando poco a poco, hicieron un parqueadero que alquilaban a los buses de esa compañía, seis habitaciones que funcionaban como hospedaje para los conductores de las diferentes empresas de transporte público que operaban en la vereda -inspección- El Placer y dos locales comerciales en los que funcionaban una fuente de soda denominada "El Descanso" y un taller de mecánica, ambos negocios administrados por la familia de la señora Guerrero Tobar, además vivían en el fundo.

1.2.5.- En la misma línea, se manifiesta en la demanda que los ahorros de toda la vida de la accionante están invertidos en aquel inmueble y que vivió en él con quien en vida fuere su esposo y sus hijos Magaly, Edison Efrén (quien padece de una discapacidad auditiva) y Cristian Andrés Cadena Guerrero.

1.2.6. En punto a los hechos victimizantes que generaron el abandono forzado del predio, se narra que el 26 de octubre de 1998 el señor José Efrén Cadena Guerrero fue asesinado por integrantes de las Farc, quienes lo acusaban de ser colaborador del Ejército. Según se indica, posteriormente dicho grupo armado al margen de la ley continuó amenazando a la señora María Teresa Guerrero Tobar, haciendo presencia en las cercanías del bien deprecado e incluso visitándola en su lugar de trabajo; aunado a lo anterior, vecinos del sector le advirtieron que su vida corría inminente peligro, todo lo cual la llenó de un temor insuperable que la llevó a tomar la determinación de desplazarse a la ciudad de Pasto (Nariño) en enero de 1999 junto con sus hijos -todos menores de edad para aquella temporalidad-, dejando el fundo y sus mejoras a cargo de la señora Yahel Yarpas, prima suya, quien lo cuidada, al igual que a los muebles y enseres que en él dejó la familia tras el desplazamiento.

1.2.7.- Con posterioridad al homicidio del cónyuge de la actora se adelantó proceso de sucesión, a través de Escritura Pública No. 668 del 24 de noviembre de 1999 de la Notaría Única de Villa Garzón (Putumayo), por cuyo conducto se adjudicó el bien a los hijos de la pareja, a saber, Edison Efrén, Cristian Andrés y Milvia Magaly, en un porcentaje de 33,33% a cada uno.

Ulteriormente, los derechos de Edison Efrén y Cristian Andrés Cadena fueron adjudicados en remate, mediante providencia sin número del 16 de abril de 2003 del Juzgado Promiscuo de Familia de Mocoa, al señor William Alfredo Narváz Morales, de cuyas manos adquirió la accionante a título de compraventa, a través de Escritura Pública No. 1647 del 27 de noviembre de 2003 de la Notaría Única de Mocoa, instrumento por el cual también se hizo al 33.33% de la propiedad que estaba en cabeza de su hija Milvia Magaly Cadena Guerrero, configurándose como la titular del dominio del 100% de la heredad objeto de restitución.

1.2.8.- Ahora bien, continuando con el recuento de los hechos que ocasionaron la pérdida de la administración del predio, se arguye que hacia el año 2000 ingresaron a Valle del Guamuez (P) las AUC, iniciando una disputa con las FARC por el control del territorio que causó terror en la población civil, el primero de los grupos mencionados, según se expone, hacía uso arbitrario de los bienes abandonados para la comisión de delitos, fue así como el jefe paramilitar alias "Care Muchacho" exigió a la prima de la señora Guerrero Tobar la entrega de las llaves del bien deprecado, so pena de forzar la puerta para "*entrar en posesión*" del mismo.

Una vez le fue transmitida la anterior exigencia, la señora María Teresa Guerrero viajó al municipio del cual salió desplazada para hablar con el jefe paramilitar en comento, a quien le puso de presente que había padecido el asesinato de su esposo y que tenía un hijo discapacitado y por ende no quería perder su casa, en la que estaba invertido su patrimonio; no obstante, alias "Care Muchacho" hizo caso omiso a los reclamos de la actora y le reiteró el requerimiento por las llaves.

1.2.9.- Como consecuencia de los hechos narrados en precedencia, puntualmente por las amenazas y exigencias del jefe paramilitar y ante la imposibilidad de retorno, se expone que la solicitante decidió ofrecer en venta el bien, en aras de no perderlo todo, al señor Luis Gilberto Rosero Narváez, a quien inicialmente le pidió la suma \$50.000.000,00; sin embargo, ante la negativa de éste a ese valor inicial, terminó enajenándose por la suma de \$10.000.000,00, al ser la única opción que tenía.

1.2.10.- Posteriormente, la reclamante protocolizó la compraventa mediante Escritura Pública No. 503 del 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez (P), respecto de la cual se hizo el registro correspondiente, perdiendo así su vínculo con la heredad objeto de solicitud. Sobre el particular, relieves la señora Guerrero Tobar que nadie quería comprar ni arrendar inmuebles en esa municipalidad dada la situación de orden público y como consecuencia de ello la venta se dio por un precio bajo.

12.2.11.- Se expone en el libelo que el aludido negocio jurídico dio lugar a la apertura de la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (Putumayo).

12.2.12.- Finalmente, se narra en la demanda que el señor Rosero Narváz celebró contrato de compraventa con la señora María Isilda Yama Cepeda respecto de los 4.818 metros cuadrados cuya restitución se pretende por esta senda, a través de Escritura Pública No. 886 del 25 de julio de 2007 de la Notaría Única de Valle del Guamuez, acto registrado en la anotación No. 02 del FMI 442-59646. Sobre el cual en las anotaciones Nos. 3 y siguientes se registraron las medidas de protección del trámite de inscripción en el RTDAF.

## **2. PRETENSIONES.**

2.1. La solicitante pretende que se reconozca su especialísima condición de víctima del conflicto armado interno y la de su núcleo familiar, y se ordene la protección de su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P); asimismo, deprecia la aplicación de la presunción de despojo de que trata el literal a) del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y la consecuente declaratoria de inexistencia del negocio jurídico celebrado entre la señora María Teresa Guerrero Tobar y Luis Gilberto Rosero Narváz.

2.2 Adicionalmente, se solicita que, entre otras medidas, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (Putumayo): i) la inscripción de la sentencia en los términos señalados en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646; ii) cancelar todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; iii) actualizar el FMI No. 442-59646, en cuanto a su área y linderos, con base en los datos de identificación

e individualización contenidos en el Informe Técnico Predial; y, iv) la anotación de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras en la citada matrícula.

2.3. Que se ordene el acompañamiento y la colaboración de la Fuerza Pública en la diligencia de entrega material de los bienes a restituir.

2.4 La concesión de las medidas de reparación en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción integral y rehabilitación con garantías de no repetición contempladas en la ley, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada, para garantizar a las víctimas restituidas la estabilización y goce efectivo de sus derechos.

2.5 Por último, como pretensiones subsidiarias, se solicita que ante una eventual imposibilidad de decretar la restitución material, se ordene al Fondo de la UAEGRTD, hoy por hoy Grupo COJAI, la restitución por equivalencia, a través de la entrega de un predio de iguales o semejantes características al reclamado o, en su defecto, la compensación económica; así como la transferencia del bien por parte del polo activo a la mencionada Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

### **3. TRÁMITE IMPARTIDO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE MOCOA (PUTUMAYO).**

Agotado el requisito de procedibilidad de que trata el inciso quinto del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el Juzgado Tercero de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa, al cual inicialmente correspondió por reparto el proceso radicado bajo la partida 86001-31-21-402-2018-00016-01, mediante auto interlocutorio No. 026 del 18 de junio de 2018<sup>1</sup>, admitió la solicitud de restitución y formalización de tierras promovida por la UAEGRTD – Dirección Territorial Putumayo en favor de la señora María Teresa

---

<sup>1</sup> Visible a consecutivo No. 10 del Portal de Tierras, expediente digital de “*trámites en otros despachos*”.



Guerrero Tobar respecto del predio “Sin Denominación”, cuyos datos de individualización e identificación fueron plasmados en líneas precedentes de la presente providencia.

Asimismo, el juzgado instructor, entre otras disposiciones, ordenó la inscripción de la demanda en el citado FMI, conforme a lo establecido en el literal b) del artículo 86 de la plurimencionada Ley 1448 de 2011; requirió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) para que registrara la sustracción provisional del comercio del fondo, la suspensión de los procesos que precisa la normatividad y dispuso la publicación en un diario de amplia circulación nacional y el respectivo emplazamiento a las personas indeterminadas que pudieran tener interés en el bien inmueble en los términos del literal e) del artículo 86 *ibídem*.

Posteriormente, por conducto de providencia No. 0068 del 04 de octubre de 2018<sup>2</sup>, la Juez Tercera de Descongestión Civil del Circuito Especializada en Restitución de Tierras de Mocoa, resolvió no calificar como oposición la intervención de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, entidad a la que había ordenado vincular en el auto admisorio.

De manera concomitante, en auto No. 0069 de la misma fecha<sup>3</sup>, la funcionaria cognoscente designó curador *ad litem* a la señora María Isilda Yama Cepeda como vinculada al proceso en su calidad de titular del derecho real de dominio, ante la imposibilidad de localizarla y con la finalidad de garantizarle su derecho de defensa y contradicción, y dio apertura al periodo probatorio en el trámite de la referencia por el término de treinta (30) días, disponiendo: i) tener como pruebas documentales las aportadas con las solicitud presentada por la UAEGRTD; ii) requerir al IGAC para que se pronunciara sobre lo plasmado en el ITP y allegara el avalúo comercial del predio objeto de solicitud; iii) solicitar al Centro Integrado de Inteligencia para la Restitución de Tierras – CI2RT que diera cuenta de las condiciones actuales de seguridad en el municipio de Valle de El Guamuez (Putumayo), iv) oficiar a la Secretaría de Salud Municipal de Pasto (N), así como a Dirección Territorial de la UAEGRTD y al ICBF Dirección Regional Nariño para

---

<sup>2</sup> Consecutivo 6 *ibídem*.

<sup>3</sup> Consecutivo 17 *ibídem*.



que dentro del Plan de Atención Psicosocial a Población Víctima de Desplazamiento llevaran a cabo la caracterización del solicitante y su núcleo familiar; v) solicitar a los Comités Departamental y Municipal de Justicia Transicional y a la UARIV un informe actualizado sobre el Plan de Retorno o Reubicación para las víctimas de desplazamiento forzado de la inspección de El Placer del municipio de Valle del Guamuez (P); vi) oficiar a la Secretaría de Hacienda Municipal de Valle del Guamuez para que diera cuenta de la existencia o no de pasivos por concepto de impuesto predial, otros impuestos, tasas y/o contribuciones respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 442-59646; y, vii) oficiar a la Contraloría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento a fin de que allegara concepto acerca del contexto de violencia en la referida municipalidad para el año de 1999. Es menester destacar que en la referida providencia no se dispuso la práctica de diligencia en la que se escucharan declaraciones de parte y/o testimonios.

De forma ulterior, mediante auto No. 0086 del 14 de noviembre de 2018<sup>4</sup>, previa valoración acerca de la necesidad de designar nuevo curador ad litem a la señora Yama Cepeda, ante la imposibilidad de atender dicha labor por parte de la profesional del derecho que inicialmente fue nombrada para el efecto, la juez cognoscente dispuso lo pertinente, designando al abogado Víctor Hugo Delgado Hernández; además, también ordenó requerir a las entidades responsables de acatar los mandatos contenidos en el auto No. 069 del 04 de octubre de esa misma anualidad.

El 31 de enero de 2019 el trámite fue reasignado al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa<sup>5</sup>, despacho que avocó el conocimiento del proceso el 31 de octubre de ese mismo año, por conducto de auto de sustanciación No. 0401<sup>6</sup>.

Finalmente, evacuadas en su mayoría las pruebas decretadas, a través de providencia No. 279 del 25 de agosto de 2021, visible a consecutivo 32 del Portal

---

<sup>4</sup> Consecutivo 21 ibídem.

<sup>5</sup> Según consta en acta de reparto obrante a consecutivo No. 26 del Portal de Tirras – Trámites en Otros Despachos.

<sup>6</sup> Consecutivo 28 ibídem.

de Tierras –“*Trámites en otros despachos*”-, el aludido Juzgado Primero de Mocoa de la especialidad resolvió admitir la oposición presentada por el curador *ad litem* de la señora María Isilda Yama Cepeda, requerir a las autoridades que a esa fecha no habían acreditado lo ordenado a su cargo en la providencia que decretó pruebas y remitir el expediente por competencia a esta Corporación.

#### **4. DE LA OPOSICIÓN.**

A través de escrito del 22 de enero de 2019 la señora María Isilda Yama Cepeda, por medio de curador *ad litem*<sup>7</sup> y habiendo señalado previamente que en punto a los hechos y a las pretensiones se atiene a lo que resulte probado en proceso, se opuso a que se despache favorablemente la solicitud civil transicional restitutoria del polo activo, alegando su condición de propietaria del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P).

Al respecto, es pertinente relieves que el mandatario del extremo pasivo, sin exponer mayores argumentos, señaló que debe tenerse en cuenta que *“mi representada ostenta la calidad de propietaria del predio objeto de restitución, por ello tal calidad deberá respetarse (...) mi procurada es a quien la ley legitima y le asiste el derecho de propiedad al ser titular del predio, y por tanto el suscrito como curador ad litem le compete oponerse a la solicitud de restitución del predio.”*

#### **5. CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.**

A la fecha del proferimiento de la presente providencia la Doctora Martha Cecilia Pastrana Morán, Procuradora 11 Judicial II de Restitución de Tierras de Mocoa, no presentó concepto dentro del asunto de la referencia.

#### **6. TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.**

---

<sup>7</sup> Dr. Víctor Hugo Delgado Hernández.

Mediante providencia del 08 de septiembre de 2021<sup>8</sup> la Sala Unitaria avocó el conocimiento de la solicitud de restitución y formalización de tierras presentada por la señora María Teresa Guerrero Tobar respecto del predio urbano sin denominación, ubicado en la vereda El Placer del municipio de Valle del Guamuez, Putumayo, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo y cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, a cuya prosperidad se opone la señora María Isilda Yama Cepeda, y dispuso librar los oficios correspondientes y notificar a los intervinientes.

A renglón seguido, a través de auto del 27 de enero de 2022<sup>9</sup>, el suscrito Magistrado Ponente dispuso decretar la práctica de las declaraciones de parte de la solicitante María Teresa Guerrero Tobar y de la opositora María Isilda Yama Cepeda, así como los testimonios de los señores Jael Yarpas Tobar y Luis Gilberto Rosero Narváez, para cuyo efecto se fijó fecha y hora para el once (11) de febrero de 2022, a partir de las 10:00 a.m.; asimismo, se requirió a la Dirección Territorial Putumayo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que, en un término perentorio, allegara copia del registro civil de defunción del señor José Efrén Cadena Hernández. En la fecha antes referida se llevó a cabo la audiencia decretada, en la que fueron escuchadas las partes y la señora Yarpas Tobar, en cuanto al señor Rosero Narváez, la UAEGRTD acreditó su deceso.

Así pues, en el caso bajo estudio se reúnen los presupuestos procesales, en cuanto la Sala ostenta jurisdicción y competencia para conocer de este asunto, en atención a enmarcarse los hechos puestos en su conocimiento, luego de haberse superado la fase administrativa ante la UAEGRTD que culminó con la inscripción de los predios solicitados en restitución en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente – RTDAF y de haberse adelantado la instrucción por parte de los juzgados Tercero de Descongestión y Primero civiles del circuito especializados en restitución de tierras de Mocoa (Putumayo), en las previsiones de la Ley de Víctimas y haber tenido lugar el acontecer fáctico dentro

---

<sup>8</sup> Consecutivo 6 del expediente digital del Tribunal, cargado al Portal de Tierras.

<sup>9</sup> Consecutivo 22.

de la circunscripción territorial correspondiente a esta Corporación, concretamente en el municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, de conformidad con lo previsto en los artículos 79 y 80 de esa normatividad; asimismo, tanto solicitante como opositora tienen capacidad para ser parte, en su calidad de personas naturales, además de capacidad para comparecer al proceso por tratarse de personas mayores de edad y no estar sometidas a guarda alguna; de otro lado, se reúne también el requisito de demanda en forma; el trámite que se le imprimió a la misma es el previsto en la norma especial que regula la materia, concretamente en la Ley 1448 de 2011, y no se configura el fenómeno de la caducidad.

Tampoco se evidencia la estructuración de alguna causal de nulidad que deba ser decretada de oficio y tanto la accionante como la opositora tienen legitimación en la causa para concurrir al proceso, por tratarse de quien, por el lado activo, afirma ser víctima de abandono forzado y despojo respecto del predio urbano identificado e individualizado en precedencia, del cual igualmente alega haber sido propietaria para el momento de los hechos, y, por el lado pasivo, por detentar actualmente la señora Yama Cepeda la calidad de titular inscrita del derecho real de dominio sobre aquel inmueble, acreditando se esta forma su interés en las resultas de la solicitud, respecto de la cual arguye se debe despachar desfavorablemente, dichos y pretensiones que serán abordados en lo subsiguiente.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1.- PROBLEMA JURÍDICO.**

Se aprestará la Sala a determinar si en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos axiológicos de la pretensión restitutoria en favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar respecto del predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez (Putumayo), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, con un área georreferenciada de 4.818 metros cuadrados, o si, por el contrario, hay lugar a atender la oposición planteada por

la señora María Isilda Yama Cepeda, quien argumenta que se le debe respetar el derecho real de dominio que detenta respecto de aquel bien inmueble.

Con la finalidad de dilucidar lo anterior, se abordará de manera sucinta el marco jurídico de la restitución de tierras, así como sus características más destacadas, que dentro del marco de la justicia transicional le otorgan una nota distintiva en relación con los procesos ordinarios, hecho lo cual se extractarán los elementos axiológicos que se deben reunir para la prosperidad de una pretensión de esa índole, a la vez que se determinarán las posibles defensas que pueden desplegar los demandados o quienes se oponen a la restitución.

## **2.- LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011.**

La Ley 1448 de 2011 se ideó encontrándose en curso el conflicto armado como una manera de lograr la efectivización de los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y 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 norma en cita se definió que víctima es aquella persona que individual o colectivamente ha sufrido un daño como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a los 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 ley que fue demandado en acción pública de inconstitucionalidad, pero que recibió el aval de la Corte Constitucional mediante sentencia C-250 de 2015, 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 a la fecha adoptada objeto de demanda, además de advertirse por la Corte que el parágrafo 4º del artículo 3º ibídem 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 de Derechos Humanos y, c) por último, que todo ello hubiera tenido lugar con ocasión del conflicto armado interno.

La jurisprudencia se encargó de aclarar que la condición de víctima provenía de un hecho constitutivo de tal condición, merced a una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, sin que fuera necesario para ostentar tal carácter ningún procedimiento administrativo que así lo reconociera, ni inscripción en ningún registro, los cuales tienen un carácter meramente declarativo de dicha condición, y no constitutivo, y que se erigen en instrumentos que permiten el reconocimiento de algunas de las víctimas y su acceso a los beneficios contemplados en la ley, de manera efectiva, eficaz y organizada<sup>10</sup>. 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 a la administración de justicia de las víctimas ni su derecho a la justicia en sí mismo, que por el contrario se mostraba como 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 siguientes, 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

---

<sup>10</sup> Corte Constitucional, sentencia C-750 de 2012.

la víctima podía 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 quienes eran titulares del derecho a la restitución indicándose que ostentaban tal condición los propietarios, los poseedores de predios y los explotadores de baldíos susceptibles de adquirirlos por vía de la adjudicación, se precisó que el despojo o el abandono forzado del predio debía haber tenido lugar entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En consecuencia, la calidad de víctima fue atada a la fecha del 1º de enero de 1985, pero la titularidad para efectos de la restitución fue vinculada a fecha posterior, concretamente al 1º de enero de 1991. Este mojón cronológico fue también objeto de demanda de inconstitucionalidad e igual que lo acontecido 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 a la fecha del 1º de enero de 1991 abarcaba un 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 quienes son titulares de la misma, además de aludir al elemento cronológico 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 ostentan la calidad de propietarias, poseedoras de predios o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretendiera adquirir por adjudicación, y que hubiesen sido despojadas de los mismos o que se hubieran visto obligadas a abandonarlos como consecuencia de los mencionados hechos. No se extendió la protección legislativa a los meros tenedores, lo cual dio lugar a demanda de inconstitucionalidad, al estimarse por los actores que se habría incurrido por parte del Congreso en una omisión legislativa, pretensión que denegó la Corte Constitucional, para lo cual valoró que no se incurrió ni en desigualdad negativa ni en una omisión relativa de la naturaleza alegada, precisando eso sí que las víctimas que ostentaran la tenencia al momento de los hechos victimizantes que no quedaban desprotegidas frente a su derecho a una reparación integral, el cual no solo comprendía la restitución de inmuebles, sino también las medidas indemnizatorias y otros componentes reparatorios, sin perjuicio de su derecho a acceder a la vía ordinaria para hacer valer sus derechos<sup>11</sup>.

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.

### **3.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA PRETENSIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

---

<sup>11</sup> Corte Constitucional, sentencia C-715 de 2012.

De esa manera, los elementos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras, acorde con lo establecido en la Ley de Víctimas<sup>12</sup> y la jurisprudencia constitucional, son:

3.1 Que el solicitante haya ostentado la calidad de propietario, poseedor u ocupante de un bien baldío susceptible de ser adquirido por adjudicación, según el mandato del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para el momento de presentarse el hecho victimizante.

3.2 La calidad de víctima del solicitante, tal como se encuentra definida en el artículo 3° ibídem.

3.3 Que haya sido objeto de despojo o abandono forzado como consecuencia directa o indirecta de hechos que configuren las violaciones a que alude el referido artículo 3°.

3.4 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 10 de junio de 2021, término que fue prorrogado por 10 años, vale decir, hasta el 10 de junio de 2031, en virtud del artículo 2 de la Ley 2078 del 08 de enero de 2021.

Lo anterior, debe ir precedido del agotamiento del **requisito de procedibilidad**, adelantado en la fase administrativa.

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 o ellos actuaron amparados por una buena fe exenta de culpa, o que se trata de persona o personas desplazados o despojados del mismo predio.

El proceso de justicia transicional se caracteriza por unas reglas probatorias especiales, que tienden fundamentalmente a corregir la situación de

---

<sup>12</sup> Ley 1448 de 2011 o Ley de Víctimas y Restitución de Tierras.

vulnerabilidad en que se encuentran las víctimas respecto de quienes son demandados o se oponen a la restitución y su incidencia en la ecuación jurídico procesal, tales como las presunciones de derecho y legales establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la inversión de la carga de la prueba contemplada en el 78 ibídem y la presunción de buena fe en cabeza del solicitante a que se refiere el artículo 5º de la referida ley, entre otras.

El estándar que rige en la justicia civil, y por extensión en la comercial, de familia y agraria, entre otras áreas del derecho, es el de la carga de la prueba, en virtud del cual les corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas cuyos efectos jurídicos persiguen. En consecuencia, desde esa perspectiva, al demandante le incumbe probar los supuestos de hecho de su pretensión o pretensiones mientras que al demandado los de sus excepciones, sin perjuicio de que el juez deba reconocer excepciones que aunque no hayan sido alegadas resulten probadas, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa (artículo 281 CGP).

Al respecto resulta conveniente memorar que las normas en la generalidad de los casos tienen una estructura consistente en un supuesto de hecho, que puede tomarse como causa fáctica, y en el otro extremo una consecuencia jurídica, orientada usualmente al reconocimiento de derechos que el ordenamiento jurídico establece en favor de los asociados. Así, la ley 1448 de 2011 reconoce como consecuencia jurídica la restitución de tierras, acompañada de un conjunto de medidas que tienden a que la protección judicial tenga efectos no meramente reparatorios sino además transformadores en el proyecto de vida de las víctimas, que se ha visto resquebrajado con ocasión de los hechos violentos perpetrados en su contra, dando lugar a su desplazamiento y/o despojo. Teniendo en cuenta lo anterior, el solicitante, como lo pusimos de presente en precedencia, debe en línea de principio acreditar los supuestos de hecho que establece la Ley de Víctimas, que se encuentran subsumidos en su artículo 75, como presupuesto para obtener la restitución.

No obstante, en virtud de la regla de inversión de la carga de la prueba, para el caso de darse las condiciones previstas en la disposición que la establece, a saber, el artículo 78 de la Ley 1448, cuales son: i) la prueba sumaria de la propiedad,

posesión u ocupación y ii) el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o, en su defecto, la prueba sumaria del despojo, la carga de la prueba se traslada al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos últimos ostenten de igual manera la condición de desplazados del mismo predio.

Las consecuencias en el balance probatorio del proceso se hacen residir entonces en que le "*basta*" al solicitante acreditar dichas dos condiciones, para que la carga de la prueba se traslade a la parte demandada -para el caso que la pretensión restitutoria haya sido dirigida contra una persona o personas en particular- o a quien se oponga a la solicitud de restitución, quien o quienes, de esa manera, deberán demostrar que no se satisfacen las demás exigencias, tales como las relativas a la victimización, su enmarcamiento en el conflicto armado interno o la temporalidad de ocurrencia de los hechos. Adicionalmente, podrá probar, en orden a obtener la compensación, que la adquisición del bien por parte del demandado u opositor se rigió por una buena fe exenta de culpa.

Que corresponda al demandante probar los supuestos fácticos contemplados en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y al demandado u opositor la buena fe exenta de culpa tiene que ver con la regla técnica de la carga de la prueba, sin guardar ninguna relación con la inversión de dicha carga, prevista en el artículo 78 *ibídem*. Por el contrario, que corresponda al demandado u opositor desvirtuar alguno o algunos de los referidos elementos estructurantes de la pretensión, en especial los que tiene que ver con la condición de víctima del conflicto armado interno, el despojo alegados o la misma temporalidad, sí es resultado de la inversión de la carga de la prueba, de darse las condiciones para la aplicación de esa figura establecida en la disposición últimamente mencionada.

Al lado de la inversión, encontramos también las presunciones legales y de derecho. Como se sabe las presunciones no son un medio de prueba sino más bien un relevo de la exigencia de probar, por lo menos en forma directa, un hecho relevante, el hecho presunto, a partir de la acreditación de otro, que es el llamado hecho fuente. Probado este se presume, de derecho o legalmente, según la presunción de que se trate, la existencia del hecho a demostrar, que en el primer caso (presunción de derecho) no podrá ser desvirtuado, a diferencia de lo que

ocurre en el segundo (presunción legal), evento en el cual se podrá controvertir la existencia del hecho presumido a partir de desvirtuar probatoriamente el hecho fuente.

También puede tenerse la presunción como un cambio del objeto de la prueba, que en lugar de recaer en el hecho presunto se traslada en virtud de esa operación intelectual y volitiva autorizada en este caso por la Ley 1448 de 2011, en su artículo 77, al hecho base. Igualmente, se admite la tesis conforme a la cual la presunción implica una dispensa de la prueba, como se anunció renglones atrás, al lado de los hechos admitidos (que por esa misma razón no requieren de prueba) y de los hechos notorios.

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

La inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como requisito de procedibilidad, estatuido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra acreditada mediante la constancia No. CP 00954 del 22 de mayo de 2018, documento a través del cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo, certificó que la señora María Teresa Guerrero Tobar, junto con su grupo familiar para el momento de los hechos, se encuentra incluida en el mencionado RTDAF como víctima de desplazamiento forzado y despojo respecto del predio “Sin Denominación”, ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, con un área georreferenciada de 4.818 metros cuadrados

#### **5.- CONTEXTO DE VIOLENCIA EN LA ZONA DONDE SE UBICAN LOS INMUEBLES PRETENDIDOS EN RESTITUCIÓN.**

5.1 La Dirección Territorial Putumayo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas allegó, inserto en la demanda, el Documento de Análisis de Contexto titulado “*Condiciones en las que tienen lugar los*

*abandonos forzados y despojos en el casco urbano y veredas El Placer, Mundo Nuevo, Los Ángeles y La Esmeralda del municipio de Valle del Guamuez en el departamento de Putumayo”.*

En el mismo, se indica que el referido municipio se ubica al suroccidente del departamento y ha estado históricamente relacionado con el propósito de los grupos armados al margen de la ley de mantener el control de la zona fronteriza con Ecuador, situación que según cita del informe elaborado en 2005 por el observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario se vio reflejada en los altos índices de homicidios registrados, muy por encima de la tasa nacional entre los años 1993 a 2004 y encontrado su pico entre 1997 y 2000, siendo Valle del Guamuez el segundo municipio más azotado por la violencia en el periodo aludido y considerándose una región expulsora de población víctima de desplazamiento, principalmente desde su área rural, hecho que de conformidad al DAC se le atribuye directamente a la presencia de actores armados como las Farc y la AUC, grupo último que ingresó en 1999 a través de su Bloque Central Bolívar.

Se indica en el aludido documento que la débil presencia del Estado en esa zona del Putumayo favoreció el ingreso y accionar de distintos grupos al margen de la ley, primero con el EPL en 1993 y después de la desmovilización de éste con la guerrilla de las FARC, de cuya presencia se tienen registros desde 1991, por el interés de hacerse al dominio de los cultivos ilícitos en un contexto fronterizo.

En la experticia elaborada por el Área Social de la UAEGRTD – Dirección Territorial Putumayo se referencia que el aumento gradual de los cultivos de coca dio paso a una estrecha relación entre la guerrilla y la economía del narcotráfico, potenciando el accionar y expansión del Frente 48, que además se valió del cobro de “vacunas” y extorsiones a la población civil, asesinatos selectivos, desapariciones forzadas para sembrar terror; además, se indica que:

*“La lucha antiterrorista y la consecuente disputa territorial en el sur del Putumayo se desarrollaron en relación directa con los conflictos e interés alrededor del narcotráfico ya que el objetivo de este grupo era contrarrestar las acciones emprendidas por parte de la guerrilla en contra de los intermediarios, patronos y comercializadores de coca. Esta situación se podrá representar como una*

*destruictiva alianza de paramilitares con narcotraficantes en la disputa por el control y dominio de la comercialización de la pasta base de coca."*

A renglón seguido, sobre el ingreso de las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC y valiéndose de la información recopilada por el Centro de Memoria Histórica en su informe del 2012 *"El Placer, mujeres, coca y guerra en el bajo Putumayo"*, se expone:

*"Se da inicio al periodo de hegemonía de los grupos paramilitares con la entrada en la inspección el 7 de noviembre de 1999 de las Autodefensas Unidas de Colombia, día en el cual cometen contra la población una de las masacres más impactantes en la historia del Putumayo. Con la llegada del Frente Sur Putumayo, inicialmente creado por la casa Castaño se establece un periodo especialmente crítico de violencia en la Inspección, consolidando su presencia en el casco urbano, que perdura hasta la posterior desmovilización en el 2006. Este frente hacía parte directa del Bloque Central Bolívar de las Autodefensas Unidas de Colombia, comandado por Rafael Antonio Londoño, alias "Rafa Putumayo". Posteriormente, como resultado de disputas al interior, este grupo pasa en el 2002 a hacer parte del Bloque Central Bolívar, al mando de Carlos Mario Jiménez alias 'Macaco'."*

En punto a la dinámica del conflicto y las principales afectaciones padecidas por la población de la inspección de El Placer, se indica que el referido ingreso de las AUC significó el inicio de un intenso periodo de confrontación armada con las Farc por el dominio territorial y del negocio del narcotráfico, determinando *"modelos sociales particulares"* que obligaron a la comunidad a adaptarse *"a las nuevas leyes de cada uno de los grupos"*, alterando las prácticas y costumbres propias de sus habitantes quienes, además, fueron víctimas de intimidaciones, la siembra de minas, ataque contra la Fuerza Pública, constantes enfrentamiento, desapariciones forzadas, paros armados y desplazamientos<sup>13</sup>.

Los paramilitares establecieron cuatro bases en la zona conocida como Las Gradadas, controlando el acceso de la comunidad a la vereda; aunado a lo anterior, en la versión libre rendida en el marco del proceso de justicia y paz por Carlos Mario Ospina, alias "Tomate", el otrora miembro de las AUC refirió que para su

---

<sup>13</sup> Comité Departamental de Atención Integral a Población Desplazada. 2006.



financiación aquel grupo armado cobrara extorsiones tanto a empresas como a la población civil, realizaban secuestros y retenes ilegales. Sobre esta situación se amplía en el Documento de Análisis de Contexto, así:

*"Según versiones de desmovilizados, los paramilitares se convierten en dictadores del orden y la Ley en la inspección ante la ausencia de la fuerza pública, se determinan reglas y castigos a la población civil que iban desde barrer calles hasta la muerte a causa de acusaciones por violaciones, robos o consumo de drogas. De nuevo la comunidad se ve enfrentada a aceptar nuevas condiciones y restricciones a sus patrones de conducta ligados a las costumbres y prácticas sociales y comunitarias, terminando por ser señalados y estigmatizados como un pueblo subversivo. El grupo paramilitar se caracteriza por técnicas como la desaparición forzada, el desmembramiento de cadáveres y el arrojar los cuerpos al río. Las muertes se realizaban de manera selectiva con listas en mano para identificar presuntos colaboradores de la guerrilla, y la práctica más común fue el esconder a las víctimas en fosas comunes en la zona después de torturarlas."<sup>14</sup>*

Entre los principales hechos de violencia cometidos contra la comunidad por parte de los paramilitares se destaca la masacre de El Placer, acaecida el 07 de noviembre de 1999, cuando miembros de aquel grupo ilegal, alrededor de las 9 de la mañana, confinaron a la población cerrando las salidas de la vereda y amenazando a quienes intentaran huir, los reunieron en un lugar central y asesinaron delante de sus familias a 11 personas a las cuales acusaban de ser colaboradoras de la guerrilla.

En la misma línea, y valiéndose de informe de la UARIV, se reliva en el documento en cita que la afectación por el conflicto armado interno generó entre 1997 y 2011 el desplazamiento de un total de 7.110 familias y 28.409 personas de Valle del Guamuez, iterando que esas cifras lo ubican con el segundo municipio más afectado por aquel flagelo en el departamento de Putumayo, únicamente detrás de Puerto Asís; al respecto, se amplía, así:

*"El panorama vivido por los pobladores fue la lucha incesante por la supervivencia en un escenario de confrontación armada permanente entre las FACR y las AUC-*

---

<sup>14</sup> Para la construcción en cita la UAEGRTD se valió de cita al portal web verdadabierta.com, artículo "Las células de Tomate".

*Bloque Sur Putumayo, desencadenándose de manera directa varios desplazamientos masivos en la zona, como el presentado en el año 2000, cuando el 20 de Junio las FARC reúne a la comunidad Mundo Nuevo y La Esmeralda en las casetas comunales para anunciarles la orden de salir de la zona, pues se librarían fuertes combates con las AUC, ante lo cual no responderían por la vida de ninguna persona que decida permanecer.*

(...)

*El Placer también reporta hechos de violencia que generaron un desplazamiento masivo el 8 de febrero de 2003, donde según datos suministrados por la Unidad de Atención a Víctimas (2012), 336 familias fueron desplazadas, en total 1.299 personas, como consecuencia del enfrentamiento presentado en el sector la Y, vía Maravelez entre las FARC y las AUC, según el diagnóstico de la situación de conflicto en el departamento del Putumayo del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada, 2006; en este hecho murieron más de 35 combatientes de las AUC y dos civiles, generando un desplazamiento masivo de alrededor de 300 hogares hacia la cabecera municipal de La Hormiga, hacia Orito, Puerto Así y los departamentos de Nariño, Cauca y Valle.”*

A continuación, se indica en el acápite de contexto inserto en la demanda que en el año 2006 los paramilitares se retiraron de la vereda El Placer en el marco de su proceso de desmovilización y a renglón seguido las Farc realizaron una reunión en aquel lugar en procura de ratificar su presencia y autoridad en la zona, hecho tras el cual dieron continuidad a las prácticas violatorias de los Derechos Humanos antes referidas.

Concluye la UAEGRTD que los hechos de violencia registrados en el municipio de Valle del Guamuez son notorios y ampliamente conocidos en el país, habida consideración que las acciones institucionales y comunitarias confirman con suficiencia el contexto generalizado que por más de tres décadas ha venido afectando a aquella localidad, por ser el centro de operaciones de grupos armados al margen de la ley como consecuencia de ser una zona fronteriza y estratégica para la siembra de cultivos de uso ilícito y el desarrollo de actividades vinculadas al narcotráfico, que pusieron a la población civil en medio del fuego cruzado de las fuerzas militares, la guerrilla de las FARC y las AUC, generando muy altas cifras de desplazamientos forzados.

De acuerdo a lo anterior, se identifican diferentes eventos que alteraron el orden público en la zona de ubicación del inmueble solicitado en restitución para la época en que la señora María Teresa Guerrero Tobar aduce haber sido desplazada por parte de miembros de las FARC, valga decir, en 1999, y posteriormente obligada a enajenar el fundo como consecuencia de las exigencias de las AUC, en 2003, presentándose eventos sistemáticos de infracciones graves al Derecho Internacional Humanitario y a los Derechos Humanos, como consecuencia de acciones perpetradas por actores que incidieron en el conflicto armado, en los cuales las formas y patrones de violencia tuvieron la capacidad de generar dinámicas sociales particulares en el municipio de Valle del Guamuez, y en general en el departamento de Putumayo.

## **6.- IDENTIFICACIÓN, NATURALEZA DEL INMUEBLE RECLAMADO EN RESTITUCIÓN Y RELACIÓN JURÍDICA DE LA SOLICITANTE CON EL MISMO.**

Como se indicó en el acápite de consideraciones de la presente providencia, el fundo reclamado corresponde al predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, con un área georreferenciada de 4.818 metros cuadrados, que se individualiza e identifica, así:

Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN			
	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
22042	543872,6072	676421,1714	0° 28' 14,205" N	76° 58' 59,192" W
22043	543888,6276	676394,5039	0° 28' 14,725" N	76° 59' 0,54" W
22043a	543919,8003	676407,08	0° 28' 15,739" N	76° 58' 59,648" W
22044	543939,4104	676414,9915	0° 28' 16,377" N	76° 58' 59,393" W
22044a	543948,772	676397,3364	0° 28' 16,681" N	76° 58' 59,963" W
22045	543967,3029	676362,3894	0° 28' 17,283" N	76° 59' 1,092" W

22046	543979,8146	676363,5371	0° 28' 17,690" N	76° 58' 1,055" W
22047	543977,8828	676446,9187	0° 28' 17,628" N	76° 58' 58,362" W
22048	543891,738	676443,92	0° 28' 14,827" N	76° 58' 58,458" W
22049	543896,7749	676435,3107	0° 28' 14,991" N	76° 58' 58,736" W

Linderos:

NORTE	Partiendo desde el punto 22046, en dirección oriente, en una distancia de 83,4 metros, hasta llegar al punto 22047, con el predio de la señora Luz Angélica Padilla.
ORIENTE	Partiendo desde el punto 22047, en dirección sur, en una distancia de 86.19 metros, hasta llegar al punto 22048, con el predio del señor José Elías Cisneros.
SUR	Partiendo desde el punto 22048, en dirección occidente, pasando por los puntos 22049 y 22042, en una distancia de 69.08 metros, hasta llegar al punto 22043, con el predio del señor Liberio Bolívar Guevara y Carretera a Siberia.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 22043, en dirección norte, pasando por los puntos 22043 <sup>a</sup> , 22044, 22044 <sup>a</sup> y 22045, en una distancia de 126.84 metros, hasta llegar al punto 22046, con predios de Arturo Acosta, María Teresa Guerrero y Luz Angélica Padilla.

6.1 En lo que respecta al vínculo de la accionante con el terreno reclamado, se tiene que de las pruebas allegadas con la demanda, y particularmente de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 442-59646 -heredad solicitada-, 442-36811 -predio del cual se segregó- y 442-10725 -otrora bien de mayor extensión-, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (Putumayo), se extrae que la señora María Teresa Guerrero Tobar ostentaba la calidad jurídica de propietaria del predio "Sin Denominación", antes descrito, para el momento de los hechos victimizantes narrados en la demanda, como pasa a analizarse:

6.1.1.- Mediante Escritura Pública No. 140 del 09 de noviembre de 1995 de la Notaría Única de Valle del Guamuez (Putumayo) se protocolizó "segregación" que hiciera la señora Eva Cuarán de Guerrero, abuela de la solicitante, en favor del señor José Efrén Cadena Hernández, en vida cónyuge de la misma, de una porción de terreno que hasta esa fecha se encontraba contenida en la heredad de mayor extensión distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 442-10725 de la ORIP de

Puerto Asís (P), ese acto dio lugar a la apertura del F.M.I No. 442-36811<sup>15</sup> de la referida Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y fue registrado en su anotación No. 1.

6.1.2.- Posteriormente, tras el homicidio del señor Cadena Hernández, se adelantó proceso de sucesión que culminó con la expedición de la Escritura Pública No. 668 del 24 de noviembre de 1999 de la Notaría Única de Villa Garzón (P)<sup>16</sup>, a través de la cual el bien distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 442-36811 fue adjudicado a los hijos del causante y la aquí actora, Edison Efrén, Cristián Andrés y Milvia Magaly Cadena Guerrero<sup>17</sup>, en un porcentaje de 33,33% a cada uno.

6.1.3.- De la revisión del documento obrante a folios 29 a 31 del consecutivo 3 del expediente digital cargado al Portal de Tierras se desprende que los derechos de Edison Efrén y Cristian Andrés Cadena Guerrero fueron adjudicados en remate al señor William Alfredo Narváez Morales, mediante providencia sin número del 16 de abril de 2003 emanada del Juzgado Promiscuo de Familia de Mocoa (P), quedando en ese momento la propiedad en un 66,66% para éste y en el 33,33% restante para Milvia Magaly Cadena Guerrero.

6.1.4.- A renglón seguido, la señora María Teresa Guerrero Tobar se hizo a la totalidad del dominio del bien, tras haberlo adquirido de manos de su hija y el mencionado señor Narváez Morales por compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 1647 del 27 de noviembre de 2003, registrada en la anotación No. 04 de la pluricitada matrícula inmobiliaria No. 442-36811.

6.1.5. De forma ulterior, la solicitante realizó venta parcial de una porción de terreno correspondiente a 500 metros cuadrados en favor del señor Arturo Acosta, a través de Escritura Pública No. 950 del 23 de noviembre de 2005 (anotación No. 05). El área restante del inmueble, a saber, la georreferenciada por la

---

<sup>15</sup> Consecutivo 3 – Trámites en Otros Despachos. Folios 29 al 31.

<sup>16</sup> Folios 23 al 27 del cuaderno de pruebas allegado con la demanda. Consecutivo 3 del expediente digital cargado al Portal de Tierras – Trámites en Otros Despachos.

<sup>17</sup> Anotación No. 2.

UAEGRTD – Dirección Territorial Putumayo, de 4.818 metros cuadrados, es aquella cuya restitución se persigue por esta senda.

6.1.6. Finalmente, esos 4.818 metros cuadrados fueron enajenados por la reclamante al señor Luis Gilberto Rosero Narváez mediante Escritura Pública No. 503 del 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez (Putumayo), acto que dio lugar a la apertura de la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, con la que actualmente se distingue el terreno deprecado.

6.2.- Ahora, para terminar de dilucidar que ese vínculo que ligaba a la reclamante con el predio objeto de restitución era el de propiedad para el momento en que tuvieron lugar los hechos que se narran en la demanda, es menester destacar que la naturaleza privada aquel bien halla acreditación en la Resolución No. 469 del 23 de julio de 1977, mediante la cual el INCORA, después INCODER, hoy por hoy Agencia Nacional de Tierras, adjudicó a la señora Eva Cuarán de Guerrero, abuela de la solicitante, el fundo de mayor extensión de 32,8 hectáreas al que en su momento se le asignó la matrícula No. 442-10725 de la ORIP de Puerto Asís (P), del que terminó segregándose la matrícula inmobiliaria 442-36811, la cual a su turno dio paso a la apertura la No. 442-59646.

## **7.- DEL ABANDONO FORZADO Y DEL DESPOJO DEL BIEN SOLICITADO.**

**7.1 Del abandono forzado del predio:** De lo aportado y descrito en la solicitud se tiene que la señora Guerrero Tobar se vio forzada a abandonar el predio “Sin Denominación”, ubicado en la cabecera de la vereda El Placer del municipio de Valle del Guamuez (Putumayo), como consecuencia de una serie de hechos victimizantes que tuvo que padecer junto con su núcleo familiar; el primero y más grave, el asesinato de su esposo José Efrén Cadena a manos de integrantes de las Farc el 26 de octubre de 1998, quienes lo acusaban de ser colaborador del Ejército Nacional, al cual se sumaron las advertencias de sus vecinos acerca de la inminencia del riesgo que corría su vida y que terminaron generándole un temor insuperable por su integridad y la de sus hijos, que la llevó a abandonar el fundo reclamado y desplazarse en enero de 1999 a la ciudad de Pasto (Nariño), dejando

el bien a cargo de su prima Jael Yarpas, quien permaneció al cuidado y el de los muebles y enseres que allí habían quedado.

El segundo, según se expone en el libelo, acaeció tras el ingreso de las AUC al Valle del Guamuez en el año 2000<sup>18</sup>, cuando a la señora Guerrero Tobar le fueron transmitidas por su prima las exigencias de un jefe paramilitar conocido como "Care Muchacho" para que entregara las llaves del bien para que ese grupo armado al margen de la ley dispusiera de él, so pena de "entrar en posesión" del mismo "a las malas". Ante dicho requerimiento, la accionante señala que tomó la determinación de viajar al aludido municipio de Valle del Guamuez y buscar ser atendida por el jefe paramilitar en cuestión, a quien le puso de presente la penosa situación que había padecido por el asesinato de su esposo a manos de la guerrilla y su desplazamiento, así como la condición de discapacidad de uno de sus hijos y el hecho de ser el inmueble deprecado su único bien patrimonial; sin embargo, dicho miembro de las AUC hizo caso omiso a sus súplicas y le reiteró las amenazas para que entregara las llaves.

Fue así como ante la inminencia de la pérdida del inmueble, del cual se itera ya había salido desplazada, y la imposibilidad de retorno, la señora María Teresa decidió vender el predio "Sin Denominación", ofreciéndoselo al señor Luis Gilberto Rosero Narvárez, quien compraba y vendía propiedades en la región, por la suma de \$50.000.000,00, pretensión económica a la que éste no accedió; no obstante, como consecuencia del estado de necesidad y en procura de no perderlo todo, la reclamante terminó enajenándolo al mismo por \$10.000.000,00, cifra que según se arguye en la demanda sería inferior al valor real del terreno para aquella temporalidad.

Los hechos de desplazamiento forzado narrados por el extremo activo en el escrito de la solicitud y sintetizados brevemente en precedencia se encuentran acreditados en el plenario a través de los medios de prueba que se detallan a continuación:

---

<sup>18</sup> Más concretamente el 07 de noviembre de 1999.



7.1.1 La declaración rendida bajo la gravedad del juramento por la propia accionante a instancias de la Sala el 11 de febrero de 2022, cuyos dichos se encuentran arropados por la presunción de buena fe de que trata el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, en la cual, sobre los hechos que generaron el abandono del inmueble, indicó:

*“Cuando mataron a mi esposo, en ese tiempo estaban las Farc, la guerrilla de las Farc, decían que era el Frente 48 (...) aparecían siempre en los alrededores haciendo reuniones y todo eso (...) estos señores, esos grupos, se quedaron ahí en el pueblo, entonces yo trabajaba en el centro y mi casa era hacia allá arriba, entonces cada que yo iba y bajaba me los encontraba, me quedaban mirando, pero sí, entonces ya me empezó a asustar por los niños y todo, la gente empezó a animarme y me dijeron, vea, váyanse, piense en sus hijos, entonces me tocó desplazarme.*

*(...) Ya me fui, me tocó dejarle las llaves a Jael, para que ella cuidara la casa, y yo le dejé las llaves encargadas con una señora para que se las entregara, o sea, me tocó anochecer y ya no amanecer. Entonces de ahí, que de vez en cuando siempre pasaban por ahí y que decían, bueno, necesitamos las llaves de esta casa entonces ella me llamó, vea, acá están pidiendo las llaves, que entregue las llaves, entonces yo pues no hacía caso, no bajaba, cómo les iba a dejar las llaves, no. En el 2000 ya las exigencias se volvieron duras, me mandaron a decir con mi mamá que mandara las llaves, entonces mi mamá me dijo que mandara las llaves o que bajara yo misma, entonces yo bajé a hablar y les dije que cómo era posible que la guerrilla me mató a mi marido, ahora ustedes no me pueden dejar así, cuando no más me dijeron, las casas que estén desocupando las necesitamos, así de sencillo, yo no más me tuve que ir retirando, porque la gente que iba a reclamar las cosas le decían, bueno, entonces qué?, también quiere?. Entonces yo me retiré y me fui, Ahí fue donde me vi obligada a mostrar la casa, esa era el recuerdo del trabajo mío y de mi esposo, trabajaba con una empresa de transporte y todo lo que teníamos lo metimos en la casa.*

*Por el inmueble a nosotros nos habían ofrecido 80 millones, pero la idea no era vender la casa, sino que ya después por eso, digamos ya por la obligación de este grupo, le dije a don Lucho, deme 50 millones y el dijo, no, esa casa yo no la necesito, entonces ya la tercera vez porque era la única persona interesada, pues como estaba la situación, entonces dijo yo la compro para vivir con fulana, dijo, tanto te doy, y eso dijo, yo te doy la mitad y la otra mitad después, yo dije buen,*

*pues como era la única persona interesada que me ofrecía eso, entonces dije bueno, y así se arregló (...) Yo vivía con mis tres hijos, entre ellos tengo un hijo, el que sigue de la mayor, él tiene una discapacidad, él es sordo. Mi hija tenía 15 años, el discapacitado tenía 12 y el otro niño tenía once meses.”*

7.1.2 Lo expuesto por el extremo activo en el marco de la audiencia realizada por esta Corporación resulta coincidente con lo que la misma accionante manifestó en sede administrativa al practicársele ampliación de hechos por parte de la Dirección Territorial Putumayo de la UAEGRTD<sup>19</sup>, diligencia en la que declaró:

*“En el 98 mataron a mi esposo y debido a eso los guerrilleros se quedaron paseándose por el pueblo, entonces la gente me dijo que me fuera, que pensara en mis hijos porque me iban a matar. Los guerrilleros pasaban de donde yo vivía a donde yo trabajaba y la gente me decía que esos mismos eran los que mataron a mi esposo el 26 de octubre de 1998 y yo me desplazé como en enero del 99. Yo me fui para Pasto, salí con mis hijos, todos eran menores de edad, salí con mi mamá, mi hermana, una cuñada, un sobrino, nos fuimos varios allá hice la declaración para poder poner a mi hija en el colegio. Después de unos meses de haber salido han entrado los paracos y han empezado a mandarme razón con mi prima, que venga que necesitan las llaves, yo ni caso, pues yo sabía que si entregaba las llaves no me la iban a devolver y eso era el trabajo de toda mi vida, porque yo sabía que a otros ya les habían quitado las casas entonces yo no quería ni vender ni que me la quiten porque además era el recuerdo de mi esposo (...) entonces mi prima me empezó a llamar diciéndome, entonces qué hago, y cuando mi mamá se retornó ella también me dijo que habían ido a pedirle las llaves, que necesitaban las llaves de la casa de arriba, entonces yo bajé al Placer a hablar con uno de los comandantes, le lloré y le dije, mire, cómo es que la guerrilla me quitó mi marido, ustedes me van a quitar la casa, yo le dije, tengo tres hijos, entre ellos uno discapacitado y el comandante me respondió, dijo, pues aquí nosotros necesitamos las casas en que no está viviendo nadie, a pesar de insistirle y llorarle con una mirada me dijo todo y yo me fui retirando porque allá las personas que iban a hacer reclamos les decían: ‘Qué, también quiere?’ Ahí fue donde me vi obligada a vender de la casa, porque pensando en que cualquier día ya pateaban la puerta y entraban y se adueñaban de la casa (...).”*

---

<sup>19</sup> Prueba obrante a folios 107 y siguientes del Consecutivo 3 del Portal de Tierras – Trámites en Otros Despachos.

7.1.3 Adicionalmente, se cuenta con el testimonio de la señora Jael Yarpas Tobar, también recibido por esta Sala en diligencia del 11 de febrero de 2022, en la cual, en punto a los hechos que generaron el abandono del bien cuya restitución se pretende, ratificó lo manifestado por el polo activo, señalando al respecto:

*“Pues yo sé que a ella le mataron el esposo (...) en el año 98 (...) Por lo que le sucedió, eso pues ya a ella le pasó que le mataron al esposo y ya tuvo que irse (...) al esposo lo mataron por allá en el centro y cuando ella me dijo después de un mes yo bajé, cuando ya me dijo que le cuidara la casita yo me fui para la finca, entonces me dijo váyase usted ahí a la casa, igual yo no tenía casa. Ella me dijo bájese usted y viva en la casa y como yo tenía en ese momento a mis hijos pequeños estudiando, entonces yo le dije bueno (...) En ese tiempo se encontraba la guerrilla (...) En el 99 los paras, ellos entraron después, el 7 de noviembre.”*

Más adelante, al ser consultada por las exigencias de miembros de las AUC para que entregara las llaves de la casa construida sobre el predio objeto de solicitud, contestó:

*“Me decían, qué pasó de esta casa que la mantiene cerrada, yo les decía, pues está cerrada, yo no tengo las llaves, entonces empezaban a decir, y yo le decía que a ella que estaban pidiendo las llaves, ellos me pedían que les abriera las piezas, que les abra la casa, que les abra la puerta, porque ellos siempre habitaban las casas donde no había nadie.*

*Pues si no les entregaba las llaves le dañaban la casita, eso era lo que hacían, entonces ella dijo, no, pues a mi marido lo mataron y ahora entonces me van a quitar la casa (...) ella lo vendió porque ya pues, como se dice, ella no quería dejar botada la casita, así que decidió vender, cómpreselo don Lucho, le decía yo.”*

7.1.4 Asimismo, a folios 39 al 41 del consecutivo 3 del expediente digital cargado al Portal de Tierras (Trámites en Otros Despachos) obra copia de la consulta individual en el aplicativo VIVANTO de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, de cuya lectura se desprende que la señora María Teresa Guerrero Tobar se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas – RUV, junto con su núcleo familiar, por el desplazamiento forzado que tuvo lugar el 15 de enero de 1999 en el municipio de Valle del Guamuez (Putumayo), esto es, por los hechos narrados en el libelo.

A partir de la valoración de las pruebas antes mencionadas se puede concluir de manera razonable que el abandono del inmueble "Sin Denominación" objeto de la presente acción de restitución, fue consecuencia directa de las múltiples situaciones de violencia padecidas por la solicitante, producto del asesinato de su esposo, acaecido en el año 1998 a manos de la guerrilla de las Farc, y las posteriores amenazas que recibió por parte de las AUC para que les entregara el inmueble que había dejado abandonado con ocasión de aquel homicidio, todo lo cual la privó de continuar con su proyecto de vida en el municipio de Valle del Guamuez (Putumayo) y la obligó a desplazarse a la capital de Nariño, en procura de proteger su integridad física y la de sus hijos.

**7.2 Del despojo:** pero además del abandono forzado del inmueble, se acredita al interior del proceso el despojo del mismo, para efectos de lo cual hemos de acudir a las presunciones consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, tanto de derecho como legales.

Como lo dijimos renglones atrás, la presunción es una dispensa de prueba, o mejor un cambio del objeto de la misma, que se traslada del hecho presumido al denominado hecho fuente o base.

En este caso, estima la Sala que, como lo pusimos de presente en el numeral anterior (7.1), hay suficientes elementos de juicio que prueban el hecho fuente a que se refiere la tercera hipótesis del literal a) del numeral 2 del referido artículo 77 de la Ley de Víctimas, concebida en los siguientes términos: "*[...] o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes*".

En efecto, en el asunto objeto de estudio la víctima del alegado despojo fue desplazada, como consecuencia del homicidio de su esposo José Efrén Cadena Hernández, que tuvo lugar en el año 1998 el municipio de Valle del Guamuez.

De tal desplazamiento da cuenta la prueba documental resultante de la consulta individual al aplicativo Vivanto de la UARIV, donde aparece que la señora María

Teresa Guerrero Tobar se encuentra inscrita en el RUV, junto con su grupo familiar, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, que habría tenido lugar el 15 de enero de 1999 del referido municipio de Valle del Guamuez.

Dicho desplazamiento a su vez obedeció al homicidio de su esposo señor Cadena Hernández por parte del grupo armado ilegal de las FARC. Al respecto, además de la declaración y ampliación en sede administrativa y judicial brindada por la solicitante María Teresa Guerrero Tobar, se cuenta también con la declaración de la testigo Jael Yarpas Tobar, quien sobre el particular expuso: *"por lo que le sucedió eso, pues a ella le pasó que le mataron el esposo y ya tuvo que irse"*.

Y aun siendo desplazada continuó siendo amenazada, en este caso por las AUC, grupo al margen de la ley que la coaccionó para que entregara las llaves, ante lo cual se vio en la necesidad de acudir nuevamente al lugar para exponer sus razones, que no encontraron eco favorable, por lo que se vio precisada a vender su inmueble por un precio muy inferior (\$ 10.000.000) a aquel en que lo valoraba (\$ 50.000.000).

En síntesis, se estructura la causal a) del numeral 2 del artículo 77 de la plurimencionada ley, por cuanto la señora María Teresa Guerrero Tobar, previo a la venta de su inmueble fue obligada a desplazarse, precisada a abandonar su fundo.

Adicional a lo anterior, y como se desprende del examen de la prueba social, también obran elementos probatorios que apuntan a señalar que la venta del bien raíz objeto de este proceso se dio en circunstancias caracterizadas por la violencia de actos de violencia generalizados y de desplazamientos forzados colectivos, para la época en que tuvieron lugar los hechos de violencia (homicidio de su esposo) y las amenazas a través de las cuales la conminaban a entregar las llaves de su única propiedad. En efecto en el Documento de Análisis de Contexto, entre otras cosas, se consigna lo siguiente:

*"Los constantes hechos de violencia presentados en contra de la población y especialmente por la confrontación armada entre dos grupos ilegales (aludiendo a las FARC y las AUC) **provocó el desplazamiento tanto masivo como***

***individual de sus habitantes, durante un periodo de tiempo considerable.***  
*Ya desde 1996 la población reporta desplazamientos individuales a causa de la presión de la guerrilla sobre la movilidad, la economía y la vida social en las veredas que conforman la inspección. Pero es a partir del año 2000, donde la favorabilidad de permanencia en la zona se ve afectada significativamente, a razón de los constantes enfrentamientos y hostigamientos presentados, así como el escalonamiento de los asesinatos y desapariciones forzadas, donde la población quedó en medio de la lucha de dos bandos.”(Negrillas para resaltar).*

Al advertirse que se encuentra acreditado el hecho base a que se refiere el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la citada Ley 1448 de 2011, se impone declarar judicialmente que en el caso bajo examen se configuró un despojo, por lo que se de reunirse los demás elementos axiológicos de la pretensión habrá de imponerse la consecuencia jurídica prevista en la ley, que no es otra que la declaratoria de ausencia de consentimiento o de causa lícita del negocio jurídico celebrado entre la víctima desplazada y el señor Luis Gilberto Rosero Narvárez, y por ende la inexistencia del mismo, así como la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se hayan celebrado sobre el bien.

**7.3** De esa manera, habiendo quedado establecida la relación jurídica de propietaria de la señora Guerrero Tobar respecto del predio deprecado para el momento en que tuvieron lugar los hechos base de la solicitud, como se analizó en el numeral 6 de esta providencia, aunada a la debida acreditación de la calidad de desplazada junto con su grupo familiar de su lugar de residencia, como acaba de definirse judicialmente en el numeral 7.1, es dable concluir con base en lo establecido en el artículo 78 *ibídem* que se encuentran reunidas las condiciones jurídicas para la aplicación de la regla de inversión de la carga de la prueba<sup>20</sup>, a lo que se agrega ya no solo el allegamiento de prueba sumaria por parte de la UAEGRD en lo tocante con el despojo sino la prueba controvertida y valorada en esta etapa del juicio por la Sala, que acaba de concluir, con fundamento en el

---

<sup>20</sup> “Artículo 78. *Inversión de la Carga de la Prueba. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.*”

catálogo de presunciones establecidas en la ley, que en efecto nos encontramos de cara a un despojo.

## **8.- CALIDAD DE VÍCTIMA DE LA RECLAMANTE, RELACIÓN CON EL CONFLICTO Y TEMPORALIDAD.**

La calidad de víctima del polo activo se encuentra acreditada con prueba testimonial, proveniente de la misma solicitante, rodeada de la presunción de veracidad de que trata el artículo 5 de la pluricitada Ley 1448 de 2011, corroborada por los elementos de juicio que fueron analizados con anterioridad.

Entre ellos, la constancia de consulta individual en el aplicativo VIVANTO de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas<sup>21</sup> y la respuesta allegada al Juzgado Tercero de Descongestión Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa por parte de la Oficina del Enlace de Víctimas de la Secretaría de Gobierno Municipal de Valle del Guamuez (Putumayo) el 25 de octubre de 2018<sup>22</sup>, documentos que dan cuenta de la inscripción de la señora María Teresa Guerrero Tobar en el RUV por tres hechos de desplazamiento forzado, entre ellos el narrado en la demanda, acaecido el 15 de enero de 1999 en la municipalidad en la que se encuentra el fundo a restituir, elementos que ratifican los vejámenes que en el marco del conflicto armado interno han afectado a la accionante y la especialísima condición que se le ha reconocido con ocasión de los mismos, reconocimiento que entra a reforzar esa calidad, que en el plenario igualmente encuentra acreditación, ya en punto a los sucesos que la llevaron a desplazarse del inmueble reclamado.

Dicha victimización guarda estrecha relación con el conflicto armado interno, como se desprende del contenido de los medios de prueba antes referidos, que por un lado hacen referencia a distintos actos de violencia cometidos tanto por las Farc como por las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC y los fuertes combates de unos y otros con la Fuerza Pública, que generaron temor en la población del municipio de Valle del Guamuez por el inminente riesgo que corrían; y por el otro, el asesinato del señor José Efrén Cadena Hernández, en vida esposo

---

<sup>21</sup> Folios 39 al 41 del consecutivo 3 del Portal de Tierras – Trámites en Otros Despachos.

<sup>22</sup> Consecutivo 20 ibídem.



de la accionante, a manos de la guerrilla en 1998, las ulteriores amenazas que se cernieron sobre la señora Guerrero Tobar por parte de ese mismo grupo al margen de la ley para que abandonara el fundo pretendido y las posteriores exigencias de los paramilitares para que entregara las llaves de la casa construida sobre aquel terreno, que en últimas fueron el detonante de la venta que hiciese.

En este punto es preciso resaltar que el Documento de Análisis de Contexto incorporado a la demanda da cuenta de la afectación por el conflicto armado interno en Valle del Guamuez, así como de las múltiples consecuencias que el mismo le ha acarreado a la población civil, principalmente en el periodo comprendido entre los años 1997 a 2011, vale decir, justamente en la temporalidad en que acaecieron los hechos que sustentan las pretensiones restitutorias del extremo activo, pues más allá de la situación de violencia a causa de dicho escenario de orden público y la vulneración de derechos humanos que de aquel se han desprendido, también es demostrativo de factores asociados y consecuencias tales como *"desplazamientos colectivos"*, *"homicidios selectivos"*, *"desapariciones forzadas"* y el uso de *"minas antipersona"*, entre otros, que entran a corroborar los dichos del polo activo en punto al contexto que se vivía en la municipalidad en que se ubica el bien para la época en que la señora Guerrero Tobar se vio obligada a desplazarse en procura de salvaguardar su vida e integridad física, así como la de sus hijos, y es que no puede pasarse por alto que el suroccidente del Putumayo, en límites con Ecuador, fue una de las regiones más afectadas por flagelos como el secuestro, las desapariciones, las ejecuciones de líderes sociales y accidentes o incidentes con MAP, entre otras.

Asimismo, la victimización, desplazamiento y despojo tuvieron lugar dentro del marco cronológico previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, a saber, con posterioridad al 1º de enero de 1991 y antes del proferimiento de este fallo, más exactamente en los años 1999 y 2000 a 2002, cuando se presentaron el homicidio del cónyuge de la accionante, las amenazas en su contra, las exigencias de los paramilitares y la venta del fundo en favor del señor Luis Gilberto Rosero Narváez.

En cualquier caso, en virtud de la inversión de la carga de la prueba se le traslada a la parte demandada o quien se opone a la prosperidad de las pretensiones del polo activo la labor procesal de demostrar que en realidad dicho extremo de la

relación jurídica no ostenta la verdadera calidad de víctima del conflicto armado o que los hechos se dieron dentro de un marco cronológico no previsto por la Ley 1448 de 2011 para tener derecho a la restitución, actividad probatoria que no ha tenido lugar dentro del caso bajo estudio.

Se concluye, en consecuencia, que se reúnen los elementos estructurantes de la pretensión de restitución elevada por la señora María Teresa Guerrero Tobar respecto del predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez (Putumayo) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P), con una cabida de 4.818 metros cuadrados, misma a la que accederá en la modalidad de restitución por equivalencia o compensación a cargo del Grupo COJAI de la UAEGRTD, atendiendo lo manifestado por el extremo activo tanto en sede judicial como en la etapa administrativa, instancias en las que señaló con vehemencia que su interés no es el de retornar al inmueble deprecado sino que obtener la compensación a través de la entrega de un predio fuera del departamento de Putumayo, por estar probadas las significativas consecuencias emocionales padecidas por ella como consecuencia del asesinato de su esposo José Efrén Cadena, las amenazas directas que sufrió por parte del mismo actor armado (Farc), el consecuente desplazamiento del inmueble, justamente en procura de contrarrestar el inminente riesgo que corrían su vida y las de sus hijos, y las ulteriores amenazas de las AUC para que les entregara las llaves del bien y así pudieran disponer de este, hecho último que fue el detonante de la venta que configuró el despojo, circunstancias que dejaron secuelas que a la fecha persisten, a lo cual se suma el hecho de que la actora está radicada desde su desplazamiento (1999) en la ciudad de Pasto (Nariño).

## **9.- DE LA OPOSICIÓN FORMULADA.**

La oposición en el proceso de restitución de tierras se puede desplegar de tres maneras principales, como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional<sup>23</sup> con base en el contenido del artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, a saber: i) desvirtuándose la calidad de víctima del solicitante, ii) enderezándose la defensa

---

<sup>23</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016. M.P. María Victoria Calle Correa.

a acreditar la propia condición de víctima de despojo y/o abandono respecto del mismo predio, en relación con el cual se pide la restitución y iii) la que se edifica en la comprobación de la existencia de una relación jurídica o material con el inmueble que ha tenido su génesis en el despliegue de un comportamiento animado por la buena fe exenta de culpa.

Dichas tres formas no descartan la posibilidad, en virtud de la inversión de la carga de la prueba y una vez dadas las condiciones para la aplicación de esta figura, que el derecho de contradicción en cabeza de la parte demandada o de quien se opone a la restitución, se enderece a desvirtuar ora la exigencia de temporalidad o la falta de relación “cercana y suficiente” con el conflicto armado interno o el despojo, entre otros elementos.

A su vez, se ha encargado de distinguir entre opositor y segundo ocupante, indicando que el concepto de opositor hace referencia a una categoría procesal que fue diseñada al interior de la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, al paso que la noción de segundo ocupante guarda relación con una población que debe ser tenida en cuenta al momento de diseñar políticas, normas y programas relativos a la justicia civil transicional reparatoria, precisándose adicionalmente que los segundos ocupantes son las personas que, por diferentes razones, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas en el marco del conflicto armado interno.

9.1 La señora María Isilda Yama Cepeda, por conducto de curador *ad litem*, se opuso a que se despache favorablemente la solicitud civil transicional reparatoria formulada por la Dirección Territorial Putumayo de la UAEGRTD en nombre de la señora María Teresa Guerrero Tobar, indicando que se atiene a lo que se prueba en el proceso en punto a los hechos narrados por el extremo activo y argumentando únicamente que le debe ser respetada su condición de propietaria actual de bien distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la ORIP de Puerto Asís (P).

Ya en audiencia de declaraciones de parte y recepción de testimonio celebrada a instancias de esta Corporación el 11 de febrero del año en curso, la señora Yama Cepeda se valió de señalar que el predio lo adquirió de manos de Luis Gilberto

Rosero Narváz y que no tuvo ningún tipo de contacto o negociación con la solicitante; asimismo, arguyó que el bien de que se trata lo compró por la suma de \$30.000.000,00, que canceló de contado y en efectivo, que el vendedor inicialmente le pidió más dinero por el fundo, sin especificar cuánto, pero que finalmente esa fue la cifra que acordaron porque ella no tenía forma de pagar más.

En cuanto a las condiciones que se encontraba el terreno y las mejoras sobre el constituidas al momento de su adquisición, refirió que estaba en regular estado y ella con el tiempo le hizo una cocina de tabla, lavadero, ventanas en los corredores, entre otras reformas, porque la casa “*estaba muy destruida*”, además, sembró plátano, yuca, cimarrón, zapallo, naranja y árboles frutales, cultivos cuyos productos vende en La Hormiga y de los que obtiene parte importante del sustento familiar, pues su esposo está enfermo y no puede trabajar.

De otro lado, afirmó que es oriunda de Sibundoy (P) y llegó a la vereda EL Placer, donde conoció a su esposo, cuando su hijo tenía 3 años<sup>24</sup>, sin precisar la fecha exacta; adicionalmente, señaló que unos años antes de la compra de la casa pretendida también fue víctima de amenazas en Valle del Guamuez que la llevaron a desplazarse, que la situación de orden público en esa municipalidad era bastante compleja, principalmente desde la incursión de las AUC en 1999, y que fue un tiempo después de haber retornado que hizo el negocio con el señor Rosero Narváz.

Finalmente, puso de presente que ni ella ni su familia son propietarios o poseedores de otros inmuebles distintos al pretendido en restitución.

9.2. Después de efectuar un análisis de lo expuesto y de las pruebas aportadas por el extremo pasivo, así como de las demás que también fueron recabadas y practicadas durante el proceso, la Sala debe relieves que la señora María Isilda Yama Cepeda no enderezó su defensa de ninguna de las tres formas principales que ha señalado la jurisprudencia de la Corte Constitucional con base en lo normado en el artículo 88 de la Ley 1488 de 2011, por cuanto no alegó y mucho

---

<sup>24</sup> Al respecto también relievó que aquel hijo actualmente tiene 23 años.

menos probó la buena fe exenta de culpa en el actuar que le permitió hacerse a la propiedad del bien a restituir, ni pretendió desvirtuar la calidad de víctima de la señora María Teresa Guerrero Tobar y/o acreditar su propia condición de víctima de despojo o abandono del predio de que se trata.

Tampoco ejerció su derecho de contradicción desvirtuando la temporalidad exigida por la norma especial, la relación cercana y suficiente del despojo con el conflicto armado interno o elemento alguno que le permitiera salir adelante con su oposición, atendiendo la carga de la prueba en cabeza suya en virtud a la regla de inversión aplicable al presente caso; luego, dicha oposición debe ser denegada.

En todo caso, teniendo en cuenta lo manifestado por la señora Yama Cepeda en la diligencia de declaración de parte que le fue practicada a instancias de esta Corporación, en la que dejó entrever que una eventual alegación de la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, misma que se itera no propuso al contestar la demanda, la Sala no puede colegir su acreditación, por las razones que se exponen a continuación:

9.2.1.- En el expediente está demostrado que quien compró el bien inmueble a la solicitante cuando esta se encontraba desplazada en la ciudad de Pasto (Nariño) fue el señor Luis Gilberto Rosero Narváez, negocio jurídico que inicialmente se llevó a cabo de manera informal, entre los años 2000 y 2002, y que posteriormente se protocolizó mediante Escritura Pública No. 503 del 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez, enmarcado en el contexto generalizado de violencia que para esa época se presentaba en la vereda El Placer.

9.2.2.- De la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) se extrae que la opositora María Isilda Yama Cepeda figura como segunda compradora dentro de la cadena de tradición del predio "Sin Denominación" con posterioridad al desplazamiento y la consumación del despojo padecidos por la solicitante y su núcleo familiar, en los años 1999 y 2006<sup>25</sup>, respectivamente, habiendo adquirido

---

<sup>25</sup> Es menester memorar que el 20 de junio de aquella anualidad se elevó a escritura pública la venta a través de la cual la señora María Teresa Guerrero Tobar se desprendió de la propiedad en favor de Luis Gilberto Rosero Narváez.

el derecho real de dominio de manos del señor Rosero Narváez por medio de la Escritura Pública No. 866 del 27 de julio de 2007, también de la Notaría Única de Valle del Guamuez.

9.2.3.- En la declaración rendida ante esta Corporación el 11 de febrero del año que avanza, la señora Yama Cepeda refirió que nació en Sibundoy (Putumayo), lugar donde habitó hasta que su hijo tenía 3 años, momento en que se fue a vivir a la vereda El Placer; asimismo, indicó que para esa temporalidad en la referida vereda *"corríamos por el medio de las balas, en medio de la guerra que vivíamos acá (...) en 1999 (...) en ese tiempo nosotros pasamos unos momentos muy duros, que nos pisaban, más fueron los paracos, esa fue una situación muy dura (...) fue muy feo (...) muertos por todo lado"*. De otro lado, señaló que conoció a la señora Guerrero Tobar, pero precisó que no le constaba que hubiera sido víctima de desplazamiento; no obstante, de sus dichos se desprende el conocimiento que tuvo a su alcance de la situación padecida por la aquí accionante, de la cual se refirió en los siguientes términos: *"Sí la conocíamos, sí señora (...) pues al esposo ya se lo habían matado (...)"*.

9.2.4.- La simple lectura de la declaración rendida por la opositora permite entrever que esta conoció de primera mano el contexto generalizado de violencia que se presentó desde finales de la década de los noventa en la vereda El Placer del municipio de Valle del Guamuez y el hecho victimizante del asesinato del señor José Efrén Cadena Hernández, en vida esposo de la actora, mismo que fue el detonante del abandono forzado del predio, cuyo despojo se consumó un par de años después por las amenazas de las AUC, afirmaciones que son coincidentes con aquellas que fueron realizadas por el polo activo y por la testigo Jael Yarpas en punto a la muy difícil situación de orden público que se vivió en la zona en la que se ubica el inmueble "Sin Denominación" y al conocimiento que tuvieron sus habitantes de los graves hechos padecidos por la familia de la reclamante.

Ese conocimiento que es dable predicar de la señora Yama Cepeda respecto del contexto de violencia en la vereda El Placer y del asesinato del cónyuge de la accionante en el marco del conflicto armado descartaría la posibilidad de tenerla como adquirente de buena fe exenta de culpa, tanto más si en cuenta se tiene que ella misma afirmó que cuando recibió la finca se encontraba en mal estado,

o, en sus propias palabras “*estaba muy destruida*”, lo cual era un hecho que debería haber llamado su atención por tratarse de una zona en la que se habían presentado múltiples homicidios y alteraciones de orden público, sin que dentro del expediente se observe algún elemento de juicio que dé cuenta de actuaciones desplegadas por la opositora para efectos de verificar la regularidad de la compra del terreno que posteriormente terminó adquiriendo en el año 2007.

Y es que en este punto se debe enfatizar que aun cuando la opositora figura como segunda compradora del inmueble en la cadena de tradición, ello no la relevaba de haber efectuado las verificaciones correspondientes previas a la adquisición del fundo, lo cual no hizo, y se limitó a indicar que lo adquirió de manos del señor Luis Gilberto Rosero Narvárez y no de la accionante, afirmación que no resulta suficiente para efectos de demostrar el estándar probatorio que exige la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, valga decir, el de la buena fe calificada, que exige actos objetivos tendientes a verificar la regularidad de la actuación, los cuales, se reitera, no se observan en el presente caso, donde lo que sí se evidencia son dos compraventas efectuadas en desmedro de los derechos de propiedad de una persona víctima del conflicto, que se vio precisada a abandonar y después enajenar el inmueble en virtud de distintos hechos victimizantes, entre ellos el asesinato de su cónyuge y las amenazas directas que recibió por parte de las AUC para que entregara las llaves de la casa sobre él construida so pena de represalias por parte de ese grupo armado.

Es de anotar que esa ausencia de buena fe exenta de culpa, por idénticas razones, sería predicable del primer comprador, Luis Gilberto Rosero Narvárez, y esta se transmitiría a la aquí opositora, no empecé el tiempo transcurrido, se reitera, dado el conocimiento que tenía del contexto de violencia y de los hechos padecidos por la familia de la reclamante. En tal medida, los antedichos factores y circunstancias afectan toda la cadena de tradición posterior a la celebración del mencionado negocio jurídico a través del cual la solicitante se desprendió del terreno objeto de restitución.

En ese orden de ideas, siendo congruentes con la verdad que es una de las finalidades del proceso civil transicional restitutorio, y con la finalidad de revertir patrones de despojo, debemos decir que en el caso bajo examen la configuración



del mismo tuvo lugar por el acto de la compraventa celebrada entre la señora María Teresa Guerrero Tobar y el señor Luis Gilberto Rosero Narváez, negocio jurídico protocolizado por medio de la Escritura Pública No. No. 503 del 20 de junio de 2006 otorgada en la Notaría Única de Valle del Guamuez (Putumayo), en el marco de una violencia insuperable que afectó directamente al extremo activo y la llevó a abandonar el inmueble solicitado en restitución, todo lo cual implicó que la reclamante se viera en la necesidad de enajenar en un precio que señala como bajo<sup>26</sup>, en medio de las amenazas de las AUC para que les entregara las llaves y la insuperable presión que generaba la difícil situación económica derivada del desplazamiento a la ciudad de Pasto (Nariño) siendo cabeza de familia, amén de la imposibilidad absoluta de retornar a la región en la que se ubica el bien pretendido, donde no solo corría riesgo su vida sino que además había sido asesinado su esposo.

9.3.- Para la Sala mayoritaria hay lugar a tener como próspera la oposición formulada por la señora María Isilda Yama Cepeda, tras advertirse satisfechos los requisitos que establece la sentencia C-330 de 2016, en punto a flexibilizar el estándar de buena fe exenta de culpa exigible a los opositores del proceso, por las razones que se exponen a continuación:

9.3.1.- De acuerdo con lo establecido en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional está permitido flexibilizar o incluso inaplicar el estándar de buena fe exenta de culpa en favor de los opositores que acrediten: i) condiciones de vulnerabilidad y ii) que no hayan tenido participación directa o indirecta con el despojo.

---

<sup>26</sup> En efecto, si bien la solicitante no alegó la configuración de la causal de despojo de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y su configuración no podría abordarse en este momento por la ausencia de experticia que dé cuenta del valor comercial del inmueble para el momento de la venta, sí fue enfática en afirmar que un tiempo antes de su desplazamiento le habían ofrecido la suma de \$80.000.000, misma que no aceptó por no estar en venta el bien, y después, ante la necesidad, se lo ofreció al señor Rosero Narváez por \$50.000.000, de los cuales este accedió a pagar tan solo \$10.000.000, cifra que la señora Guerrero Tobar terminó aceptando justamente por la imposibilidad de retornar, por el temor de perderlo absolutamente todo y por la precaria situación económica que afrontaba en la capital de Nariño.

9.3.2.- La señora María Isilda Yama Cepeda, opositora reconocida dentro del presente proceso, corresponde a una persona que detenta la condición de víctima de la violencia, tal como se encuentra acreditado mediante la consulta individual en el aplicativo VIVANTO de la UARIV, obrante a folio 153 del consecutivo 3 del expediente digital cargado al Portal de Tierras, que da cuenta de su inscripción en el RUV por dos desplazamientos acaecidos los días 07 y 21 de noviembre de 1999 en el municipio de Valle del Guamuez, determinando el documento en cita que el grupo armado al margen de la ley responsable de aquel siniestro fue el de las AUC; además, se encuentra afiliada al Sistema General de Seguridad Social en Salud en el régimen subsidiado y tiene un puntaje de 13,24 en el SISBEN, conforme a lo certificado por el DNP<sup>27</sup>, elementos que entran a corroborar que se trata de una mujer de escasos recursos, que también es vulnerable en punto al acceso a tierra, en tanto no está acreditado que sea propietaria o poseedora de otros inmuebles, que habita el fundo deprecado en restitución junto con sus hijos, con quienes lo dedica a labores agrícolas y del cual derivan parte importante del sustento familiar. Sobre el particular, la señora Yama Cepeda, indicó:

*"La casa cuando se la compré eran unas ventanas muy pequeñitas, para atrás, esos corredores no tenía, lavadero no tenía, yo le hice una concina de tabla para atrás, yo misma, nosotros le compramos el material y la hicimos, yo misma el lavadero, hicimos las ventanas, corredores, así todo lo íbamos poniendo porque estaba muy destruida (...) yo tengo plátano, yuca, tengo cimarrón, zapallos, naranja, todo arbolito frutal tengo, porque ahí no había nada, todos son mis árboles sembrados, esos arbolitos me dan platica porque yo vengo a vender las frutas a La Hormiga."*

9.3.3.- También se puede indicar que la opositora María Isilda Yama Cepeda no tuvo relación directa o indirecta con el despojo padecido por la reclamante, pues en el plenario no milita ningún medio suasorio que permita determinar que ella se encuentre vinculada con actores armados ilegales y menos que hubiese tenido participación en los hechos que generaron el desplazamiento forzado de la reclamante y la posterior venta del inmueble ahora deprecado en restitución, y

---

<sup>27</sup> Según se desprende de la constancia expedida por el Departamento Nacional de Planeación – DNP el 26 de junio de 2018, visible a folio 143 del consecutivo 3 del Portal de Tierras – Trámites en Otros Despachos.

tampoco obra prueba alguna o indicio siquiera de un actuar oscuro o torvo, con intención de causar daño u obtener un indebido provecho de la desgracia de la reclamante, ni se atisba la realización de maniobras fraudulentas o presiones indebidas para obtener la venta dentro de una estrategia de despojo.

De igual manera, las actuaciones desplegadas por la señora Yama Cepeda permiten acreditar la buena fe simple en ese tipo de negociaciones, pues cumplió con los actos propios para hacerse dueña del inmueble reclamado, esto es, adquirió de quien para ese momento figuraba como titular del dominio, con quien suscribió el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 886 del 25 de julio de 2007 de la Notaría Única de Valle del Guamuez (Putumayo), la cual fue debidamente registrada en la anotación No. 02 de la matrícula inmobiliaria 442-59646.

En ese sentido, estando acreditados los elementos decantados por la jurisprudencia constitucional para la flexibilización del estándar de buena fe exenta de culpa, sería del caso reconocer en favor de la opositora la compensación de que trata el artículo 91 de la Ley de Víctimas; no obstante, teniendo en cuenta el arraigo que hoy por hoy tienen la señora Yama Cepeda y su familia en la vereda El Placer de Valle del Guamuez (P), aunado al hecho de que la solicitante manifestó su intención de no retornar a dicha región y querer recibir la restitución por equivalencia o compensación, se aplicará un enfoque de acción sin daño para dejar a la primera mencionada en el fundo "Sin Denominación", con la finalidad de que continúe derivando su sustento y el de los suyos del mismo con los cultivos que ya tiene implementados.

Como consecuencia de dicha determinación la Sala se abstendrá de declarar la ausencia de consentimiento o causa lícita del acto o negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 503 del 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez, celebrado entre la titular de la acción y el Luis Gilberto Rosero Narváez, así como de la ulterior venta que este último realizó en favor de la señora María Isilda Yama Cepeda, a través de Escritura Pública No. 866 del 25 de julio de 2007 de la misma notaría, actos registrados en las anotaciones 01 y 02 de la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la ORIP de Puerto Asís (Putumayo).

Lo anterior debe entenderse en clave con los postulados de la acción sin daño, en la medida que, si bien esta especialidad fue consolidada para hacer justicia a los desarraigados, justamente con la restitución jurídica y material de las tierras que se vieron en la obligación de abandonar o de las que fueron despojados, cuyo derecho es prevalente, de igual manera, se busca no afectar o minimizar el impacto que la decisión pueda tener en una persona de raigambre campesina, víctima del conflicto, en condiciones de pobreza y vulnerabilidad en el acceso a tierra como lo es la señora María Isilda Yama Cepeda, circunstancias que le dan una protección constitucional reforzada, de cara a los postulados del artículo 64 de la Constitución Política y el inciso final del artículo 281 del C.G.P., siendo necesario armonizar las finalidades últimas de la ley en cuanto a consolidación de la paz y la protección maximizada de la población campesina.

En efecto, retomando el análisis de la jurisprudencia constitucional que ha ido decantando el poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales, los campesinos siguen siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, plasmándose que “(...) *La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país (...)*”<sup>28</sup>. Esto quiere decir que, tratándose de personas campesinas, de derecho preferente constitucionalmente, las autoridades deben valorar las específicas circunstancias del caso para establecer los mecanismos que garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Finalmente, aquella decisión también se acompasa, con principios como el de justicia transicional (artículo 8 Ley 1448 de 2011), fundamentada en la idea de consolidar una reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible, y el principio de sostenibilidad (artículo 19 Ley 1448 de 2011), de cara a la continuidad de las medidas de la Ley 1448 de 2011, todo, como se ha señalado, dada la voluntad

---

<sup>28</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

de la solicitante de no retorno; en ese orden, la opositora conservará los derechos sobre el inmueble reclamado.

## **10. SOLUCIÓN DEL CASO.**

10.1 En virtud de la acreditación de los elementos axiológicos de que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 por parte del polo activo y teniendo en cuenta que la restitución jurídica y material del predio reclamado es la medida principal de reparación conforme a lo estatuido en el inciso segundo del artículo 72 ibídem, lo pertinente sería ordenar ésta a favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar y núcleo familiar, en atención a la pretensión primera de la demanda.

Empero, en el presente caso se atenderá lo manifestado por el extremo activo tanto en sede judicial como en la etapa administrativa, instancias en las que señaló con vehemencia que su interés no es el de retornar al inmueble deprecado sino obtener la compensación a través de la entrega de un inmueble fuera del departamento de Putumayo, por estar probadas las significativas consecuencias emocionales padecidas por ella como consecuencia del asesinato de su esposo José Efrén Cadena, las amenazas directas que sufrió por parte del mismo actor armado (Farc), el consecuente desplazamiento del inmueble, justamente en procura de contrarrestar el inminente riesgo que corrían su vida y las de sus hijos, y las ulteriores amenazas de las AUC para que les entregara las llaves del bien y así pudieran disponer de éste, hecho último que fue el detonante de la venta que configuró el despojo, circunstancias que dejaron secuelas que a la fecha persisten; a lo cual se aúna el hecho de que la actora está radicada desde su desplazamiento (1999) en la ciudad de Pasto (Nariño), elementos que confluyen y permiten colegir sin lugar a hesitación que lo que aquí procede es la restitución por equivalencia, pues el hecho de retornar al predio significaría una revictimización que entorpecería la efectivización y ejercicio pleno de sus derechos, teniendo en cuenta que por el carácter de derecho fundamental que ostenta la restitución, esta debe brindarse de manera adecuada, diferenciada y transformadora.

En consecuencia, como se ha dicho, se dispondrá el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras del extremo activo a través de la restitución

por equivalencia o compensación, ordenando al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional – COJAI de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ante la inviabilidad de la restitución material, que, en un término perentorio contado a partir de la fecha en la que el IGAC allegue el avalúo comercial del predio “Sin Denominación”, experticia que será ordenada a cargo de la última entidad mencionada, proceda a la entrega y titulación a favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar y los herederos del señor José Efrén Cadena Hernández, en partes iguales, de un inmueble equivalente en un lugar de su elección, preferentemente en la ciudad de Pasto (Nariño), en la cual residen actualmente; lo anterior, valorando sus condiciones actuales de vida. Si el valor resultante de la experticia que practique la autoridad catastral resulta menor al monto correspondiente a un Subsidio Integral de Acceso a Tierras – SIAT, establecido en un máximo de 93 salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, según lo prevé el parágrafo 3 del artículo 2.14.22.1.5 del Decreto 1330 de 2020, se autoriza desde ya que como parámetro para la adquisición de aquel fundo de iguales o semejantes características se tenga en cuenta el monto del referido SIAT.

10.2 Se adoptarán las medidas de reparación a que se refieren las pretensiones, además de las que la Sala considera necesarias para garantizar el goce efectivo de los derechos de la accionante y su núcleo familiar, teniendo en cuenta el carácter transformador de la Ley 1448 de 2011.

10.3 Por otra parte, se abstendrá esta Corporación de declarar la ausencia de consentimiento o de causa lícita y la consecuente nulidad del negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 503 del 20 de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez, celebrado entre la titular de la acción y el Luis Gilberto Rosero Narváez, así como de la ulterior venta que este último realizó en favor de la aquí opositora, a través de Escritura Pública No. 866 del 25 de julio de 2007 de la misma notaría.

10.4.- La opositora María Isilda Yama Cepeda no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa; no obstante, se flexibilizó en su favor dicho estándar al demostrar sus condiciones de vulnerabilidad y el hecho de no haber tenido relación directa o indirecta con el despojo, razón por la cual se declarará próspera

su oposición y en consecuencia de ello se aplicará un enfoque de acción sin daño, para dejarla junto con su familia en el predio "Sin Denominación", con la finalidad de que continúen derivando su sustento del mismo con los cultivos que ya tienen implementados.

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

### **III. RESUELVE**

PRIMERO. - DECLARAR próspera la oposición formulada por la señora María Isilda Yama Cepeda, de conformidad a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. - RATIFICAR la calidad de víctimas del conflicto armado interno, en los términos de la Ley 1448 de 2011, a la señora María Teresa Guerrero Tobar, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.106.455, así como a los miembros de su núcleo familiar para el momento de los hechos, conformado por sus hijos Milvia Magaly, Edison Efrén y Cristián Andrés Cadena Guerrero.

TERCERO. - RECONOCER Y PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora María Teresa Guerrero Tobar y los miembros de su núcleo familiar respecto del predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, con un área georreferenciada de 4.818 metros cuadrados, que atendiendo las motivaciones planteadas deberá serlo a través de la Restitución por Equivalencia o Compensación.

CUARTO.- ORDENAR al Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional – COJAI de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ante la inviabilidad de la restitución



material, que, en el término de tres (3) meses contados a partir de la fecha en la que el IGAC allegue el avalúo comercial del predio "Sin Denominación", que igualmente se ordenará, proceda a la entrega y titulación a favor de la señora María Teresa Guerrero Tobar y los herederos del señor José Efrén Cadena Hernández, en partes iguales, de un inmueble equivalente en un lugar de su elección, preferentemente en la ciudad de Pasto (Nariño), en la cual residen actualmente; lo anterior, valorando sus condiciones actuales de vida, conforme a las consideraciones vertidas en la parte motiva de este fallo. Si el valor resultante de la experticia que practique la autoridad catastral resulta menor al monto correspondiente a un Subsidio Integral de Acceso a Tierras – SIAT, establecido en un máximo de 93 salarios mínimos legales mensuales vigentes – SMLMV, según lo prevé el parágrafo 3 del artículo 2.14.22.1.5 del Decreto 1330 de 2020, se autoriza desde ya que como parámetro para la adquisición de aquel fundo de iguales o semejantes características se tenga en cuenta el monto del referido SIAT.

Si vencido el término anterior no se ha logrado entregar un predio equivalente, se autoriza a la UAEGRTD para que la compensación sea atendida a través del pago en dinero, teniendo en cuenta bien sea el avalúo del fundo o, en caso de ser inferior, los 93 SMLMV equivalentes al referido SIAT, labor para la cual se le concederá el término perentorio de un (1) mes adicional.

QUINTO.- ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC que proceda a realizar el avalúo comercial del predio "Sin Denominación", ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez (Putumayo), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la ORIP de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, labor de la cual deberá dar cuenta a la Sala allegando el informe resultante de la experticia en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la notificación del presente fallo y remitiendo el mismo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Putumayo.

SEXTO.- ABSTENERSE DE DECLARAR la ausencia de consentimiento o de causa lícita del acto o negocio jurídico contenido en la Escritura Pública No. 503 del 20

de junio de 2006 de la Notaría Única de Valle del Guamuez, celebrado entre la titular de la acción y el señor Luis Gilberto Rosero Narváez, así como también ABSTENERSE DE DECLARAR la nulidad absoluta de la ulterior venta que este último realizó en favor de la señora María Isilda Yama Cepeda, a través de Escritura Pública No. 866 del 25 de julio de 2007 de la misma notaría, actos registrados en las anotaciones 01 y 02 de la matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la ORIP de Puerto Asís (Putumayo).

SÉPTIMO.- ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (Putumayo) proceder a: i) la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución de tierras y de sustracción provisional del comercio ordenadas por el *a quo* en el presente proceso y realizadas en las matrículas inmobiliarias Nos. 442-59646 y 442-36811 (predio de mayor extensión del que se desprendió la porción restituida por equivalencia); ii) la actualización del perímetro, medidas, linderos y demás datos de la identificación del predio “Sin Denominación”, ubicado en ubicado en la vereda El Placer, del municipio de Valle del Guamuez (Putumayo), de conformidad a los datos reportados en el Informe Técnico Predial elaborado por la UAEGRTD iii) que una vez realice la actualización mencionada, dé aviso y remita los documentos o títulos e información pertinentes al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes; y, iii) remitir a esta Sala, una vez cumplidas las anteriores disposiciones, un ejemplar de los citados folios de matrícula inmobiliaria, así como la constancia de la comunicación remitida al IGAC.

OCTAVO.- ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC que proceda a realizar la actualización catastral del inmueble Sin Denominación”, ubicado en la cabecera de la vereda El Placer, municipio de Valle del Guamuez, departamento de Putumayo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 442-59646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís (P) y la cédula catastral No. 86-865-04-00-0001-0027-000, conforme al trabajo de georreferenciación desarrollado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Putumayo.

NOVENO.- APLICAR en favor de la señora María Isilda Yama Cepeda un enfoque de acción sin daño para dejarla junto a su núcleo familiar en el fundo "Sin Denominación", con la finalidad de que continúe residiendo en él y derivando su sustento del mismo, a través de los cultivos que ya tiene implementados.

DÉCIMO.- En la etapa posterior al fallo, una vez se materialice la restitución por equivalencia a través de un inmueble semejante o la adquisición de un fundo con los recursos que se lleguen a entregar a título de compensación en dinero -de ser ese el caso-, se adoptarán las demás medidas necesarias para la reparación integral, la protección a la restitución (artículo 101 de la Ley 1448 de 2011), la inclusión en programas de subsidio de vivienda y la inclusión en programas de proyectos productivos, con la asistencia técnica y agrícola de rigor.

DÉCIMO PRIMERO.- ORDENAR a la Unidad para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas – UARIV – que inicie el trámite de identificación de las afectaciones necesario para otorgar a la señora María Teresa Guerrero Tobar, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.106.455, y sus hijos Milvia Magaly, Edisson Efrén y Cristián Andrés Cadena Guerrero, a su turno identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 59.311.234, 87.068.844 y 1.131.085.573, respectivamente, la indemnización administrativa, si aún no se hubiere hecho, teniendo en cuenta los daños y características de los hechos victimizantes padecidos y descritos en esta sentencia, rindiendo un informe detallado del avance de la gestión dentro del término de tres (03) meses, contados desde la notificación del presente proveído.

DECÍMO SEGUNDO.- ORDENAR al Ministerio del Trabajo y al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, con sede en la ciudad de Pasto (Nariño), que le brinden a la señora María Teresa Guerrero Tobar y sus hijos Milvia Magaly, Edisson Efrén y Cristián Andrés Cadena Guerrero, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo, emprendimiento y los retos que exige la competitividad en el mercado laboral.

DÉCIMO TERCERO.- ORDENAR al Alcalde Municipal de Pasto (Nariño) que, por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata a la señora María Teresa Guerrero Tobar y a su grupo familiar

en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, régimen subsidiado, en caso de que no estén afiliados.

DECÍMO CUARTO.- ORDENAR al Departamento para la Prosperidad Social – DPS que incluya dentro de la oferta institucional vigente a la beneficiaria de la sentencia, señora María Teresa Guerrero Tobar, y a su núcleo familiar, de lo cual deberán rendir informe en el término de dos (02) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

DÉCIMO QUINTO.- Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FIRMADO DIGITALMENTE  
(Con Salvamento Parcial de Voto)  
CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES  
Magistrado

FIRMADO DIGITALMENTE  
GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO  
Magistrada

FIRMADO DIGITALMENTE  
DIEGO BUITRAGO FLÓREZ  
Magistrado