

38

República de Colombia



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali

**Sala Civil Especializada en Restitución
y Formalización de Tierras**

Santiago de Cali, ocho (08) de Mayo de dos mil quince (2015).

Referencia: 86001-31-21-001-2013-00139-00
Solicitante: JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO
Opositor: LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No 11 de trece (13) de febrero de dos mil quince (2015).

I.OBJETO A DECIDIR:

Proferir sentencia de fondo de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, encaminada a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras a favor de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y su núcleo familiar, dentro del proceso instado por la Unidad de Atención Especial de Gestión de Restitución de Tierras Desplazadas UAEGRTD - Territorial del Departamento del Putumayo-, donde ha intervenido como opositor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI.

II. ANTECEDENTES:

1.- HECHOS FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD:

La Unidad Administrativa Especial para la Gestión de Restitución de Tierras Abandonadas y Desplazadas, UAEGRTD Territorial Putumayo, formuló



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

solicitud de restitución, a favor de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, narrando como hechos específicos que:

1.- Es ocupante del predio denominado "CASA AZUL", ubicado en la vereda El Carmen, Inspección de Policía La Castellana, Municipio de Villagarzón, Departamento del Putumayo, con cédula catastral 86885000200250022000, folio de matrícula inmobiliaria número 440-64517- a nombre de la nación¹, con un área georeferenciada de 2.2631 hectáreas, adquirido mediante compra efectuada el 15 de marzo de 2000 al señor JOSE GEREMIAS CERON, por valor de diez millones de pesos moneda legal (\$10.000.000.00), sin que hubiere protocolizado la respectiva escritura por tratarse de un predio baldío, cuyas coordenadas y colindancias se corresponden con las que siguen:

Punto	LONGITUD	LATITUD	x	y
216	76° 41' 35,41" W	0° 59' 33,55" N	1042778,93	601532,51
218	76° 41' 33,31" W	0° 59' 35,82" N	1042843,70	601602,20
220	76° 41' 30,69" W	0° 59' 36,21" N	1042924,53	601614,78
222	76° 41' 46,35" W	0° 59' 44,52" N	1042999,18	601513,29
224	76° 41' 31,34" W	0° 59' 31,98" N	1042904,99	601484,89
226	76° 41' 30,92" W	0° 59' 29,96" N	1042917,76	601422,52
228	76° 41' 35,16" W	0° 59' 32,24" N	1042786,34	601492,73
230	76° 41' 34,83" W	0° 59' 32,63" N	1042796,23	601504,70

El sitio objeto de restitución presenta zona baja de remoción de masa; parte del área microfocalizada se encuentra en área de sustracción de la reserva forestal del Amazonas; no se halla ubicado en Reserva Regional para protección; y tampoco existen exploraciones o explotaciones de hidrocarburos.

2.- La señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, no ha efectuado labores de explotación económica de las dos terceras partes 2/3 del predio LA CASA AZUL, con productos agrícolas o cría de animales a términos de la Ley 160 de 1994, porque aquel estaba destinado a habitación rural y cultivos de pan coger, por lo que en orden a su respectiva adjudicación por parte del INCODER se debe tener en cuenta las excepciones a la explotación previstas

¹ Como quiera que el predio es baldío, la UAEGRTD Territorial Putumayo solicitó a la ORIP Mocoa la apertura de folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la nación, siendo asignado el número 440-64517.



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

en el Acuerdo 014 de 1994 artículo 1 numeral 2.², amén del tiempo requerido para la adjudicación, esto es, un período de cinco (5) años.

3.- Con ocasión de los problemas de violencia generados por el conflicto armado en la vereda el Carmen, por el temor que causaba la presencia de la guerrilla de las FARC y los paramilitares, que obligaban a salir de las fincas o asesinaban a quienes no pagaran las extorsiones o vacunas exigidas, o por ser tildados de auxiliares de la guerrilla; en especial por la muerte del esposo de la actora -JOSE JESUS BENITEZ- a manos de los paramilitares en hechos ocurridos en el año 2001, el ulterior asesinato de su sobrina en las afueras de la vereda El Carmen, y las amenazas realizadas en su contra por los grupos ilegales; tanto aquella como su grupo familiar que al momento del desplazamiento estaba integrado por sus hijos: JAIME, HUMBERTO, JANETH, WILLIAM GONZALEZ ORTEGA, su suegra ANGELA BENAVIDES, y su nieta YINELA GONZALEZ CHASOY, salieron desplazados de CASA AZUL así como de otros predios que tenían en la zona, para ir a asentarse al municipio de Puerto Asís Putumayo.

4.- La señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, ya no es propietaria actual del fundo solicitado en restitución, porque para el año 2005 lo enajenó al señor JOSE DIONICIO ANDRADE, por valor de dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000.00), precio inferior al que realmente tenía, por lo que debe aplicarse la presunción legal a que hace referencia el artículo 77 numeral 2 literal d de la Ley 1448 de 2011, dando cuenta además, que el predio ha pasado por una cadena de ocupantes a partir de la referida venta.

5.- La actora y su grupo familiar se encuentran incluidos en el RUV como desplazados desde el 5 de junio de 2002; así mismo ha agotado el respectivo trámite administrativo ante la UAEGRTD Territorial Putumayo, por lo que aquella, su grupo familiar y el predio figuran inscritos en el Registro de

² Establece la enunciada normatividad que: "Las adjudicaciones de baldíos que se efectúen en las zonas urbanas de los corregimientos, inspecciones de policía y poblados no elevados aún a la categoría administrativa de municipios. "cuando se trate de titulación de lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinados principalmente a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas, siempre que se establezca por el Instituto que los ingresos familiares del solicitante son inferiores a los determinados para la unidad agrícola familiar"



Tierras Despojadas y Abandonadas, mediante resolución No. RPR-0008 de 2012, que para todos los efectos se erige en requisito de procedibilidad para acudir a la fase judicial.

Con base en el compendiado marco fáctico, se acude a la jurisdicción para que por la senda del proceso especial de restitución y formalización de tierras concebido dentro del marco de la justicia transicional y mediante sentencia, básicamente se dispusieran las medidas de reparación previstas para las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011³, que se podrían concretar en: **(i)** El reconocimiento de la calidad de víctima de la actora y su núcleo familiar; **(ii)** La restitución y formalización del inmueble del que fueron objeto de desplazamiento aquella y su familia; **(iii)**; Declaración de la presunción legal del despojo, contenida en el artículo 77 numeral 2 literal d) de la ley 1448 de 2011, en relación con el contrato de venta celebrado con el señor DIONICIO ANDRADE y, **(iv)** La concesión de las medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

2.- TRAMITE IMPARTIDO ANTE EL JUZGADO TERCERO DE RESTITUCION DE TIERRAS DE MOCOA PUTUMAYO.

³ Es de anotar, que las pretensiones invocadas por la UAEGRTD se condensan a 15 principales, dos secundarias y tres complementarias consignadas en los folios 21 a 22 y sus vueltos del cuaderno principal, enderezadas básicamente a obtener: el reconocimiento de la calidad de víctima de la solicitante y su núcleo familiar; protección del derecho fundamental a la restitución y formalización ordenando al INCODER la respectiva adjudicación del predio; restitución del predio LA CASA AZUL a la accionante; inscripción ante la ORIP de Mocoa medida de protección jurídica del predio conforme lo normado en la ley 387 de 1997, inscripción de la respectiva sentencia; Orden al IGAC de actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos sobre el predio; declaratoria de nulidad de las decisiones judiciales que por los efectos de la sentencia pierdan validez, aplicación de la presunción contenida en el artículo 77 numeral 2 literal d de la ley 1448 de 2011, condonación de las deudas fiscales y de servicios públicos por el término establecido en el Acuerdo 009 del 6 de junio de 2013; acompañamiento de la fuerza pública para la entrega del predio; suspensión de procesos o actuaciones administrativas en relación con el inmueble objeto de restitución; inscripción medida de prohibición de enajenar después de dos años siguientes al fallo; otorgamiento de subsidios para construcción y mejoramiento de vivienda; diseño e implementación de proyectos productivos; inclusión en programas y proyectos de empleo rural, como medida de estabilización económica, así como la inclusión en un plan de atención psicosocial y cobertura en salud.



20

La solicitud presentada el día veintisiete (27) de agosto de dos mil trece (2013)⁴, fue admitida, tras encontrar agotado el requisito de procedibilidad para adelantar el trámite judicial por auto de dieciocho (18) de septiembre de dos mil trece (2013)⁵; surtidas las notificaciones y requerimientos correspondientes para que se ofrecieran las respuestas por los estamentos donde fueran dirigidas y notificados: La Nación a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER⁶; los señores JOSE DIONICIO ANDRADE, LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI⁷; así como las personas indeterminadas, una vez presentados escritos de oposición por parte del señor JOSE DIONICIO ANDRADE⁸ y LUIS ALBERTO VIVEROS⁹, por auto de veintiuno (21) de abril de dos mil catorce (2014), se admitió la oposición respecto al segundo de los nombrados, pues el señor ANDRADE se presentó de manera extemporánea, por lo que se abrió el proceso a pruebas¹⁰, que evacuadas en lo posible, dieron lugar para que el juzgado remitiera el asunto a esta Colectividad.

3.-TRÁMITE EN EL TRIBUNAL:

Recibido el asunto, se avocó conocimiento disponiendo la práctica de algunos medios de convicción y se comunicó lo pertinente a todos los intervinientes.

Surtidas las probanzas ordenadas, corresponde a La Sala de conformidad con lo regulado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, emitir pronunciamiento de fondo, tras no avizorar causal que pudiere invalidar lo actuado, existiendo competencia determinada por la ley, y el acuerdo número PSAA12 9268 de

⁴ Ver folios 1 a 182 cuaderno principal

⁵ Ver folios 209 a 212 cuaderno principal tomo II

⁶ Se notificó por medio de aviso, por lo que se presentó poder sin hacer pronunciamiento específico folios 273 a 2178 cuaderno principal tomo II.

⁷ La notificación de José Dionicio Andrade y Luis Alberto Bucheli se efectuó a través de emplazamiento mediante publicación de 13 de enero de 2014 visible a folio 481 cuaderno principal tomo III.

⁸ Folios 512 a 516 cuaderno principal tomo III escrito presentado por el apoderado designado por la defensoría del pueblo para agenciar los derechos de JOSE DIONICIO ANDRADE, que vale decir fue presentado de manera extemporánea, según constancia visible a folio 511 cuaderno principal tomo III.

⁹ Folios 489 a 497 cuaderno principal tomo III oposición presentada por el apoderado de LUIS ALBERTO VIVEROS.

¹⁰ Folio 524 a 529 cuaderno principal tomo III.



CH

2012 del Consejo Superior de la Judicatura, para cuyo efecto se tendrán en cuenta las ulteriores:

III.- CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURIDICO

Determinar: Sí la oposición formulada por el señor: LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, a la pretensión de restitución invocada por la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO junto con su núcleo familiar, está llamada a prosperar. Por lo que en orden a dicha finalidad, atendiendo los fundamentos de la oposición, como problemas jurídicos secundarios la Colegiatura establecerá: **(i)** ¿Sí la solicitante es titular del derecho a la restitución a que alude la Ley 1448 de 2011 ¿; **(ii)** Sí la venta del bien pretendido en restitución se efectuó dentro de contexto de violencia, en estado de necesidad y por un precio muy inferior al comercial que hagan viable la aplicación de las presunciones a que aluden los literales a) y d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y den lugar a la declaratoria de nulidad del respectivo negocio jurídico; y **(iii)** ¿ cuál es la situación del opositor?

Para resolver los anteriores cuestionamientos, ésta Colegiatura se remite a lo dicho con respecto a los antecedentes de la Ley de Restitución de Tierras¹¹, y deja por sentado que la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, siguiendo los objetivos trazados en su artículo 1¹², integrada y complementada con las normas que sobre tratados de derechos humanos y de derecho internacional humanitario ha ratificado Colombia y que por

¹¹ Ley 387 de 1997, Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, así como muchos autos de seguimiento a las órdenes emitidas en la sentencia T-025 de 2004, ha proferido entre otros autos, los siguientes: 185 de 2004; 176, 177 y 178 de 2005; 218 y 333 de 2006; 109 y 233 de 2007; 116, 052, 068, 092, 251 de 2008; 004, 005, 007, 008, 009 y 011 de 2009. Documento CONPES 2804 de septiembre de 1995, T-585 de 2006, T-821 de 2007, T-088 de 2010, 159 de 2011, entre otras.

¹² El objetivo de la Ley 1448 de 2011, se centra en: "establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca, su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales".



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

disposición del artículo 93 de la Carta Política forman parte del bloque de constitucionalidad¹³, es uno de los principales mecanismos de reparación integral a las víctimas del conflicto armado que ha azotado a Colombia; y que quien la invoque debe acreditar: (i) la calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que refiere la Ley, - 1 de primero (01) de enero de 1991 hasta el término de duración de la ley previsto por diez años, esto es, hasta el primero (01) de enero de 2021-; (ii) el despojo o abandono; (iii) la relación jurídica con el bien, y como presupuesto indispensable, agotar el requisito de procedibilidad ante La Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras Desplazadas, en la fase administrativa regulada, en el artículo 76 de la ley de víctimas.

Para avanzar en el estudio de los presupuestos necesarios para el ejercicio de la acción instada, no compete sino adentrarse en su examen, invirtiendo el orden en que fueron formulados los problemas jurídicos propuestos, analizando en primer lugar, los requisitos de viabilidad de la acción de restitución a favor de su promotora para auscultar luego la oposición enrostrada.

Por comienzo y en cuanto alude a la calidad de víctima de la solicitante, no existe halo de duda respecto a su condición, pues suficientemente clara es su aseveración¹⁴ vertida ante la UAEGRTD Territorial Putumayo, con ocasión del trámite administrativo de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, en la que se da a conocer, que el hecho determinante del abandono y desplazamiento de la finca "CASA AZUL", ubicada en la vereda El Carmen, Inspección de Policía La Castellana, del Municipio de Villagarzón Departamento del Putumayo, hasta el municipio de Puerto Asís, en el mes de julio del año 2001, atañe a la muerte violenta de su esposo,¹⁵ señor JOSE

¹³ Entre los instrumentos internacionales a los que se debe apelar para la protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, están: Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 17; Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 21; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículo 12; Convenio de Ginebra artículo 3; Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra, artículos 14 y 17; Principios Pinheiro, o conocidos como los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, 1,2,4,5,10,12,13,15,17 y 20, acogidos por la resolución 2005/21 de la Subcomisión y Protección de los Derechos Humanos.

¹⁴ La declaración rendida por la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, ante la UAEGRTD territorial Putumayo se halla visible a folios 27 a 30 del cuaderno principal.

¹⁵ El acta de levantamiento de cadáver realizada por el Instituto de Medicina Legal



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

JESUS BENAVIDES (q.e.p.d) y de su sobrina DORA LILIA ORTEGA, a manos de grupos paramilitares; así como a las amenazas recibidas junto con su familia, por parte de aquellos y de la guerrilla quien creía que estaba pagando impuestos a los paramilitares.

Dicha manifestación que de suyo resulta suficiente para acreditar su calidad de víctima, pues según ha dado en exponer la H. Corte Constitucional en sentencia C- 252 A de 2012 y C-715 DE 2012, aquella, es un hecho objetivo que no necesita de declaración o reconocimiento administrativo, se halla plenamente reafirmada por los asertos de: MARIA NERY JOJOA ORTEGA¹⁶; FELIX RODRIGO ERAZO NARVAEZ¹⁷, así como el de su padre, señor MANUEL JESUS ORTEGA DELGADO¹⁸, quienes coinciden en indicar el hecho victimizante y el motivo del desplazamiento desde su lugar de residencia.

Resulta incuestionable que dichos episodios se enmarcan en el espacio temporal consagrado por la Ley de víctimas, toda vez, que la muerte del esposo y sobrina de la solicitante ocurre en el mes de julio del año 2001, data a partir de la cual se produjo el desplazamiento y abandono forzado del predio "CASA AZUL". Con todo que no está por demás evidenciar, que JOSEFINA CORDULA y su núcleo familiar figuran inscritos en el RUV (Registro Único de Víctimas) desde el 05 de junio del año 2002¹⁹, aspecto que en definitiva impide poner en tela de juicio la calidad que la habilita para el despliegue de la acción que convoca la atención de la instancia.

Claro lo anterior, el hecho del despojo o abandono forzado acaecido, en el año 2001, itérase cuando la fuerte presión que ejercían sobre los pobladores de la Vereda El Carmen y otros lugares aledaños del municipio de Villagarzón la guerrilla y los grupos paramilitares, así como de los violentos episodios que tuvo que afrontar JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y su familia, fueron los detonantes para que aquella junto a su grupo familiar salieran con rumbo hacia el municipio de Puerto Asís Putumayo, dejando sus actividades

visible a folio 139 cuaderno principal, da cuenta de La muerte violenta del señor JOSE JESUS BENAVIDES, en hechos ocurridos a unos seis (6) kms de Villagarzón, en el Río Mocoa vía a Puerto Limón, el día 06 de julio del año 2001.

¹⁶ A folios 120 a 123 del cuaderno principal testimonio de MARIA NERY JOJOA ORTEGA.

¹⁷ A folios 124 y 125 cuaderno principal.

¹⁸ A folios 129 y 130 cuaderno principal.

¹⁹ A folio 270 cuaderno principal tomo II.



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

04

habituales de cultivos de pan coger, así como la labor económica que se desprendía de una tienda con unas mesas de billar instaladas en la heredad denominada "CASA AZUL", para pasar entonces a desempeñar labores domésticas en diferentes casas de dicha localidad.

Sin que se requiera apelar a intrincados raciocinios para derivar el fenómeno del desplazamiento y abandono forzado del fundo cuya restitución ahora se invoca, es de decir también, que la relación jurídica con aquel se encuentra perfectamente determinada.

En efecto, indagando los antecedentes registrales del predio "CASA AZUL", de consuno con los asertos de la solicitante y del señor FELIX RODRIGO ERAZO NARVAEZ, personaje éste último que según diera en informar, es hijo de quien fue propietario de todas esas tierras incluida la parcela materia de restitución, -y que se encargara de vender primero a su cuñado DENISER PATIÑO, hasta llegar a poder del señor JOSE JEREMIAS CERON, a quien la ahora actora terminó comprando, -se extrae, que su relación jurídica es la de ocupante, toda vez que dichas tierras son baldías de la Nación, y por ello fue que se abrió el pertinente folio de matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas²⁰, justo por lo cual no se realizaron escrituras públicas sino meramente contratos de compraventa privados, que en lo que refiere a la restituyente, es de fecha quince (15) de marzo de dos mil (2000)²¹, y, que huelga decir, corresponden a ventas de mejoras, en tanto y cuanto, no está permitida la venta de tal clase de bienes.

Se conoce que la ocupación inicia en el año 2000 perdurando hasta aproximadamente el mes de julio del año 2001, cuando la señora ORTEGA CASTRO tuvo que salir desplazada hasta el municipio de Puerto Asís; y que el referido fundo tal cual lo diera en explicitar la UAEGRTD Territorial Putumayo, no estaba explotado en las proporciones de ley 2/3 partes con actividades agrícolas o pecuarias ni tampoco tenía la extensión mínima de Unidad Agrícola Familiar requeridas para efecto de la adjudicación que

²⁰ Visible a folio 463 cuaderno principal tomo III.

²¹ El referido contrato de compraventa aparece visible a folios 137 y 138 cuaderno principal.



95

pudiere hacer el INCODER, pues estaba destinado a vivienda rural y a cultivos de pan coger, encontrándose inmerso en las excepciones del Acuerdo 014 de 1995 artículo 1 numeral 2, que indica que se puede titular lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, cuya vocación sea principalmente la de viviendas campesinas y pequeñas explotaciones agrícolas conexas.

Dicha relación jurídica dio lugar a la pertinente inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, previo acabamiento del trámite administrativo previsto al efecto, que se debe agotar como requisito de procedibilidad para acudir a la fase judicial de restitución de tierras, que diera lugar a la resolución RPR-0008 de 5 de diciembre de 2012.²²

Articulados los presupuestos indispensables para el ejercicio de la acción de restitución, se deduce, que su promotora, está perfectamente habilitada para obtener el restablecimiento de sus derechos fundamentales afectados con ocasión del desplazamiento y abandono forzado de su predio, de donde surge imperativo analizar, si como consecuencia de la acreditación de los hechos base que sirven de soporte a las presunciones de los literales a) y d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la venta efectuada por conducto de su progenitor al señor DIONICIO ANDRADE se produjo en un contexto de violencia y estado de necesidad que dieran lugar a una negociación por un precio muy inferior al comercial, y por contera al aniquilamiento de aquel negocio jurídico; y si es del caso, analizar la viabilidad de la formalización de la propiedad.

Desde ya se impone señalar, que hartos se echa de menos la presencia de DIONICIO ANDRADE, en razón a que pudo indicar los pormenores de la negociación, e inclusive aportar el documento, que según se ha afirmado se elaboró; más sin embargo, y a pesar de que fue notificado su representante judicial, la extemporaneidad del escrito de oposición impide adentrarse en su examen, especialmente en cuanto atañe a la supuesta calidad de víctima, que por cierto, no fue aludida por ninguno de los deponentes, ni por la actora, cuyo interrogatorio fue el único que se solicitó para acreditar tal aserto, pero

²² Folios 168 a 178 cuaderno principal.



que de todos modos como más adelante se consignará, dará lugar al pertinente pronunciamiento de cara al plus de protección de que gozan las víctimas del conflicto.

Dicho lo anterior, y centrándonos en el estudio de los cimientos fácticos de las presunciones en que se trata de ubicar la venta del fundo, conviene precisar; que si bien su enajenación, no se realizó de manera concomitante con el desplazamiento y abandono forzoso por parte de la actora y su grupo familiar, pues aquella se efectuó a los cuatro años del desplazamiento- en el año 2005-, no por ello se podría sostener, que el acto traslativo hubiere sido ajeno al contexto de la violencia, y menos aún a la necesidad económica de la restituyente, si se memora que aquella tuvo que salir con su familia hasta el municipio de Puerto Asís y dedicarse a trabajar en casas de familia para poder contar con su sustento, en una actividad diametralmente opuesta a la que desplegaba en sus cultivos de pan coger y de la venta de unos productos de tienda que funcionaba en su vivienda.

Máxime, que como bien lo regulan las presunciones a favor de la víctima, los negocios de compraventa y demás actos jurídicos a través de los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, de los que se puede predicar ausencia de consentimiento o de causa ilícita, no necesariamente tienen que verificarse en forma concomitante con las amenazas o hechos de violencia, ya que la norma indica que aquellos también pueden ocurrir con posterioridad a dichos contextos, pero como consecuencia de los mismos.

Bajo dicho prisma, es palmario que la enunciada transferencia de las mejoras sobre el predio, que no de éste como tal, por su calidad de baldío, queda inmersa dentro de las presunciones legales a que se hizo referencia, porque en definitiva el acto negocial que efectuara el padre de la actora, MANUEL ORTEGA, al señor DIONICIO ANDRADE por la suma de dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000.00), que según se adujera, fue la suma de dinero en que se vendió, operó por la necesidad apremiante en que se encontraba JOSEFINA CORDULA, debido al desplazamiento, como bien lo diera en



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

97

exponer en su ampliación de declaración ante la UAEGRTD Territorial Putumayo²³, porque de no haber mediado dicha situación no lo hubiere transferido, si se repara inclusive, que en aquel tenía instalada una tienda con unas mesas de billar, de la que también derivaba su sustento.

Con más veras, que las reglas de la lógica y la experiencia enseñan, que para un campesino implica mucho desprenderse de sus tierras, por sobre todo cuando para el caso, representaban un arraigo prolongado en el tiempo, puesto que la señora ORTEGA CASTRO había arribado a dicho lugar siendo una niña, aspecto que por razones obvias incidiría a la hora de verificar actos traslaticios de dominio, de un bien tanpreciado como lo es la tierra. De allí que el juicio de valor para que aquella se desprendiera de la heredad que tenía, en calidad de ocupante, no podía provenir sino de las particulares situaciones que vivió.

También está demostrado que el acto "traslaticio" se hizo por un precio muy inferior a aquel en que aquella adquirió,- dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000.00)- pues baste reparar, que el contrato de compraventa anejo al expediente, da cuenta de un precio de diez millones de pesos moneda legal (\$10.000.000.00) cancelados por JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, al señor JOSE JEREMIAS CERON²⁴.

En este escenario, se considera que la situación en que se operó la pluricitada "venta" ²⁵ debidamente acreditada y documentada²⁶ y, por precio inferior a su valor real mediando un estado de necesidad de la víctima²⁷, dan lugar al quiebre de aquella venta de mejoras, que no del fundo como tal, sobre el cual apenas tenía una expectativa de adquirir por adjudicación, por

²³ Ver folios 27 a 30 cuaderno principal

²⁴ Ver folios 137 y 138 cuaderno principal

²⁵ Literal a) numeral 2 artículo 77 Ley 1448 de 2011

²⁶ El CD de Anexos de la demanda, es contentivo del: Informe de la Comisión Andina de Juristas sobre los derechos humanos en Putumayo; Diagnóstico de la situación del Conflicto y desplazamiento en el Departamento del Putumayo dentro del marco de la ley 387 de 1997 con formulación del respectivo plan de acción; Diagnóstico del Desplazamiento, verificado por Acción Social, concretamente en el punto 4.6; Informe del Observatorio de Derechos Humanos del Putumayo del Programa Presidencial de Derechos Humanos y D.I.H de la Vicepresidencia de la República; Informe del Departamento de Policía del Putumayo sobre antecedentes de orden público desde el año 1999 hasta el año 2012; Informe del Secretario General de la ONU sobre los niños y el Conflicto Armado en Colombia; así como el Plan Integral único para atención a población de riesgo y víctimas de desplazamiento en Villagarzón período 2011 a 2015, en cuya página 21 se hace relación precisa a la dinámica del desplazamiento del enunciado municipio.

²⁷ Literal d) numeral 2 artículo 77 Ley 1448 de 2011



tratarse de terrenos baldíos de la nación (artículo 3 Decreto 2664 de 1994), y como consecuencia obvia que las cosas vuelvan a su estado anterior, amén del decaimiento de todos los subsecuentes actos de enajenación, abriéndose paso al examen de la viabilidad de la formalización del fundo a favor de la restituyente.

Pero antes de abordar dicho análisis veamos, cuál es la situación del opositor.

OPOSICION DE LUIS VIVEROS

Notificado debidamente²⁸ por conducto de defensor público²⁹, presentó escrito³⁰ contestando la demanda formulando oposición cimentada en lo basilar, en que: (i) Compró de buena fe exenta de culpa, porque adquirió en una cadena de compras y ventas del predio CASA AZUL, al señor MARCO TULIO DELGADO GUACAN, mediante documento privado, de 27 de mayo de 2011, cancelando la suma de quince millones de pesos moneda legal (\$15.000.000.00), que le fuera entregado³¹ el día 27 de mayo de 2011; (ii) Efectuó las averiguaciones correspondientes a los miembros de la junta de acción comunal, respecto a la situación del fundo, sin que para el momento de la negociación existiera violencia que otrora había azotado al municipio de Villagarzón; (iii) Realizó mejoras y plantaciones e inclusive adquirió un crédito con el Banco Agrario³² por lo que se debe compensar, en el evento que se acceda a la restitución, en orden a no generar un enriquecimiento sin causa para la actora.

Como ha tenido oportunidad de exponer ésta Sala de Restitución de Tierras, en asuntos de similares contornos, frente a las presunciones de derecho y de

²⁸ Figura notificado personalmente por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Mocoa, el día trece (13) de enero de dos mil catorce (2014) folio 478 cuaderno principal tomo III.

²⁹ Folio 488 cuaderno principal tomo III.

³⁰ Visible a folios 489 a 497 cuaderno principal tomo III.

³¹ A folios 498 obra el documento privado de compraventa del fundo Casa Azul, por parte de MARCO TULIO DELGADO GUACAN al señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, ahora opositor.

³² LA obligación crediticia adquirida con el BANCO AGRARIO de Colombia no detalla que el crédito se hubiere otorgado con respaldo del fundo, pues tal aspecto no se desprende de la enunciada certificación visible a folios 499 cuaderno principal tomo III.



carácter legal que consagra el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, instituidas junto a la incorporación de principios como el de buena fe, la favorabilidad, y la inversión de la carga de la prueba, como instrumentos para que las víctimas puedan acceder eficazmente a la tutela judicial efectiva en el marco de estos procesos, cuya finalidad es alivianar su carga dadas las limitadas posibilidades en que se hallan para acreditar la relación jurídica con los predios, o bien los sofisticados mecanismos de que se han valido los despojadores para apropiarse de sus tierras; a la persona que se opone a la restitución, compete desvirtuar aquellos hechos base de las presunciones, a efectos de que no sea invalidado el contrato, pues de lo contrario, aquel se reputará inexistente y de contera, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.³³

Con respecto a la buena fe, la Ley 1448 de 2011, en su artículo 5 la establece como un principio transversal a la política, asistencia y reparación integral de las víctimas³⁴, al consignar que:

“El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a las reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de éstas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley”

La referencia al artículo 78 ibídem, guarda relación, en la medida que dicho postulado normativo tiene como efecto la inversión de la carga de la prueba, merced a la cual basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión,

³³ Ley 1448 de 2011, artículo 78

³⁴ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Camilo y Uprimny Yepes Rodrigo, Módulo de Formación Autodirigida Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa Escuela Judicial. Pp.115



ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, ora del despojo, para que la carga de la demostración se traslade al opositor, a menos que éste tenga también la calidad de desplazado o despojado del mismo predio.

Es más, a partir de su consagración por la Constitución Política y connotación atribuida por el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Constitucional³⁵ de la buena fe exenta de culpa se predica, que es creadora de derecho, que tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía, que se debe acreditar mediante elementos probatorios objetivos enderezados a demostrar la diligencia y cuidado observados por quien aparentemente adquirió el derecho de manera legítima, y unos elementos probatorios de carácter indiciario dirigido a establecer que se ha tratado de un error común, que podría cometer cualquier persona prevenida.

De donde se sigue, que quien la alegue, debe darse a la tarea de demostrar:

"1.-Que tenían la convicción de que actuaron con la debida diligencia y cuidado. En relación con este elemento, la buena fe subjetiva exige no tener la intención de causar un daño o lesión a un bien jurídico ajeno, y, por ende, la certeza de estar actuando conforme a las reglas de la lealtad y honestidad;

2.- Que efectivamente actuaron en cumplimiento de los deberes de diligencia y cuidado, esto es, la buena fe objetiva, la cual no se presume sino que debe probarse al interior del proceso;

3.-Que cometieron un error común de hecho el cual era imprevisible e inevitable, el cual da lugar a la creación de un derecho aparente, cuya aplicación se da en los casos expresamente previstos en la ley..."³⁶

Lo que traduce entonces, en que los derechos que reclama el (los) opositor (es), entre otras, se debe fundar en el cabal convencimiento de adquirir de la

³⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-1007 de 2002

³⁶ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117



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

persona que se decía vender, agotando todas las indagaciones requeridas para establecer la procedencia e historial del predio, del enajenante, así como de que no hayan existido hechos de violencia generalizada, o bien de la ausencia de fraudes, violencias o vicios, y, en últimas, en que se ha dado cabal observancia a la obligación de abstenerse de obtener lucro en perjuicio ajeno o lesionando a un bien jurídico.

Con el anterior marco de referencia, indagando sobre la forma como el predio llegó a poder del opositor, se observa, que según su aserto, contenido en su diligencia de interrogatorio³⁷, aquel se adquirió después de una cadena de "ventas", que iniciaron con la de la propia restituyente en el año 2005, cierta a partir de la cual se efectuaron una serie de negociaciones que lo llevaron a contratar con el señor MARCO TULIO DELGADO GUACAN, el 27 de mayo de 2011; hecho que se puede verificar con la versión de la propia solicitante, quien en diligencia de interrogatorio de parte³⁸, luego de referir la forma cómo ingresó a residir en aquel y su corta permanencia, que tan solo lo fue desde el año 2000 hasta el 2001, dio a conocer, que autorizó a su padre MANUEL JESUS ORTEGA DELGADO para que "vendiera" la propiedad enajenándola por un monto de dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000.00) a DIONICIO ANDRADE, quien vivió un tiempo muy corto y a su vez lo transfirió, pasando la propiedad como por cinco personas, hasta llegar al actual ocupante, quien lo había "comprado" de buena fe.

Es más, VIVEROS BUCHELI, además de que enfatizó en la cadena de ventas, sostuvo, que existe un documento enredado con el señor OVIDIO MURCIA BARRERA, en tanto a aquel le fue adjudicado dicho predio por el INCODER, a quien inclusive acepta deber la cantidad de dos millones de pesos moneda legal (\$2.000.000.00); añadiendo que llamó la atención a JOSEFINA sobre la razón de la demanda, expresándole que era para que le cancelara los cuatro millones que faltaban de los seis millones (\$6.000.000.00) en que había negociado el predio.

³⁷ Contenida en audio adosado a folio 608 cuaderno principal tomo III.

³⁸ Contenida en el audio adosado a folio 608 cuaderno principal tomo III.



De idéntica manera dando fe de la secuencia comercial está el testimonio de MARCO TULIO DELGADO GUACAN, quien adujo, que la tierra ha tenido como nueve compradores, distinguiendo a JEREMIAS CERON, quien fue dueño de la casa sin precisar si antes o después de JOSEFINA, a DIONISIO ANDRADE, quien la vendió a OVIDIO MURCIA en la suma de \$13.000.000, persona que la tuvo aproximadamente dos (2) meses, y la transfirió a LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, en la suma de \$15.000.000.00, quien actualmente reside y ha plantado cultivos de café, plátano, cacao y banano entre otros; refiriendo que no se ha podido hacer la escritura por el inconveniente de la adjudicación en el INCODER, en donde erróneamente se firmó la referida resolución.

El testifical ANDRES ALBEIRO BASTIDAS LOZADA³⁹, también dio cuenta de la secuencia de ventas y de adquirentes del fundo, distinguiendo a JOSEFINA CORDULA, MARCO TULIO GUACAN, LUCHO VIVEROS, a quienes considera sus amigos de muchos años y vecinos de la comarca, adicionando, que cuando vendió JOSEFINA o mejor su padre, el inmueble estaba como en rastrojo ya que sólo habían unas matas de banano alrededor de la casa.

Coincide con el anterior deponente, JULIO CONSTANTINO LOPEZ ENRIQUEZ y la propia restituyente cuando, en su diligencia de interrogatorio rendida en fase judicial expuso que "*cuando se vende no tenía plante de nada estaba enmalezado*", sin que pudiera dar fe de su estado porque lo tenía su padre.

Del repaso de éstas versiones se deriva, que la adquisición por el opositor, luego de aquella sucesión de ventas, NO permite reputarlo como una persona que ha obrado de mala fe y veamos por qué:

En primer lugar, ubicándonos en la data en que operó la negociación, no se presentaban episodios de violencia o un contexto de tal linaje, como lo dieran en testificar algunos deponentes; más de allí no se sigue y menos se podría sostener como regla general, que el contexto que pudo existir en un determinado tiempo y lugar no puedan servir de fuente para futuras enajenaciones viciadas de nulidad, si se repara, que no necesariamente

³⁹ Cd Audio record 01:20:37 y ss visible parte final cuaderno principal, correspondiente a la audiencia de 16 de mayo de 2014.



aquellas se presentan de manera simultánea con los sucesos violentos, ya que en muchas ocasiones ocurrido el desplazamiento pasan meses y hasta años para que operen los actos de disposición, en tanto es el temor, o la zozobra generada los que impiden realizar actos negociales inmediatos, pues la fuerza de los acontecimientos a lo que llevan a las víctimas, es a salir de una manera ágil para no verse expuestas a situaciones peores.

Pero para el caso del señor VIVEROS BUCHELI, no puede predicarse la existencia del enunciado contexto, si se avizora que la compra se hace en el año 2011, para cuando no existen reportes de violencia a la manera como ocurrió en épocas pretéritas, con todo, que no se puede perder de vista, que aquel no fue quien compró a la accionante, sino a una persona luego de una sucesión de negociaciones, frente a las que inclusive fue diligente respecto a la auscultación del por qué se habían realizado, amén de que no se tiene noticia que hubiere ejercido presión para el negocio, ni a la persona de quien adquirió y menos de la restituyente.

Es que hasta JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, expuso, que aquel compró de buena fe, por lo que así miradas las cosas, mal se podría concluir que dicho acto se pueda reputar como una tipología de despojo jurídico, ora de sacar provecho o partido de una situación en especial, pues si la enunciada compra ya iba como en el quinto acto de disposición, mal se podría predicar un interés malsano para perjudicar a la actora, quien se itera, así lo asiente.

Considérese que por aquel convencimiento subjetivo y prevalido de que la compra efectuada no estaba viciada, el opositor se dedicó a efectuar todas las mejoras y plantaciones al fundo, e incluso adquirió un crédito con el BANCO AGRARIO de Villagarzón como así lo diera en certificar dicho ente, quien de acuerdo a su misión institucional otorga créditos a campesinos, para solventar situaciones relacionadas con la tierra.

Y si bien la certificación que pidió el despacho instructor al referido ente crediticio, para pormenorizar las circunstancias de otorgamiento del crédito y



su estado⁴⁰, arrojó un resultado negativo⁴¹, aquella NO puede dar lugar a desvertebrar la que ya se había aportado con anterioridad, en donde se indicaba la existencia de una obligación a cargo de VIVEROS BUCHELI por valor de siete millones ochocientos noventa mil doscientos trece pesos moneda legal (\$7.890.213.00)⁴², pues es de ver, que debido a la errónea información del juzgado respecto al número de cédula de ciudadanía de aquel, que corresponde al número **5.297.868**, fue que en la certificación requerida por el Juzgado A que se acreditó que LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, identificado con cédula de ciudadanía número **5.297.860** no presentaba obligaciones directas ni indirectas con dicha entidad.

Pero lo que se quiere significar es, que el campesino VIVEROS BUCHELI realizó un negocio sin interés de obtener ventaja o provecho; no efectuó acto alguno que pueda enmarcarse en alguna de las tipologías de despojo; que canceló un precio acoplado al valor de las tierras en dicho lugar, - según el pertinente avalúo catastral⁴³-; que hizo indagaciones sobre la situación del fundo percatándose de varias ventas anteriores con documento; que su móvil para adquirir era tener una tierra cercana al lugar de residencia de su familia; aspectos, que conjutados permiten llevar al convencimiento de que tal forma de negociar no implicaba afectación o desmedro de los derechos de la restituyente.

Es más, si se adiciona quién es VIVEROS BUCHELI, se extrae, que no se trata de alguien con vínculos con grupos armados al margen de la ley o que se hubiere dedicado a sembrar el terror para hacerse a las tierras de dicha comarca, o a realizar maniobras para despojar, pues nadie lo ha sugerido siquiera. Por lo que es justo a partir de su perfil, que no se puede establecer, que dicho sujeto haya actuado con deslealtad o con una conducta alejada de las exigencias del derecho en sociedad.

⁴⁰ Ver folio 527 cuaderno principal Tomo III

⁴¹ Ver folio 535 cuaderno principal Tomo III

⁴² Ver folio 499 cuaderno principal Tomo III

⁴³ Ver folio 443 tomo III cuaderno principal, que revela un precio de dos millones trescientos cincuenta y cinco mil pesos moneda legal (\$2.355.000.00) para el 28 de noviembre de 2013.



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

105

Quienes depusieron e hicieron alguna semblanza de aquel, coincidieron en señalar, que junto con el señor MARCO TULIO DELGADO GUACAN, - quien le vendió el predio-, son unos lugareños, campesinos del municipio de Villagarzón, el primero conocido de la solicitante como informó en su diligencia de interrogatorio de parte, por vivir en el mismo caserío de donde salió, y el segundo, un campesino que llegó desde el vecino Departamento de Nariño hacia el Putumayo, quien luego de residir en el Huila y porque tenía su familia en la localidad de Santa Ana, en el Putumayo, comarca no distante de la vereda El Carmen, donde está ubicado el predio objeto de restitución, decidió comprar la tierra porque se la ofrecieron.

Ahora, si bien VIVEROS BUCHELI, en su diligencia de interrogatorio, trata de poner en evidencia que de quien adquirió el bien fue de OVIDIO MURCIA, personaje a quien asiente adeudarle la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000.00), de los quince millones de pesos (\$15.000.000.00) que pagó, en razón a que no le habían legalizado las escrituras que se encontraban pendientes de la resolución de adjudicación del INCODER, sugiriendo que el predio ya contaba con un título otorgado por dicho estamento gubernamental; lo cierto es, que en momento alguno la deuda que asiente reconocer pudo provenir de la venta del predio CASA AZUL, por parte de dicho personaje, si se mira que la heredad que le fuera adjudicada a OVIDIO MURCIA, según la resolución 844 de 31 de julio de 2012⁴⁴ es del lote denominado "LA ESPERANZA", cuyos linderos y extensión superficiaria no se corresponden con el que es materia de restitución.

Y, si como sostuvo DELGADO GUACAN, dicho predio lo tuvo por un espacio muy corto de tiempo, no se entendería tampoco que la resolución del INCODER, mencione una ocupación de 10 años, que fue entre otros, uno de los requisitos a tomar en cuenta para proferir el mentado acto administrativo.

Es más, se halla esclarecido como se puntualizó ut supra, que frente a la posible intersección o superposición del polígono correspondiente al predio CASA AZUL con otros predios, el INCODER llevó a cabo el respectivo informe

⁴⁴ Visible a folios 558 a 561 cuaderno principal Tomo III



técnico en donde después de verificar el estudio de campo, concluyó que: "el polígono no se sobrepone ni traslapa con ningún otro polígono registrado en la cartografía perteneciente a procedimientos de titulación de baldíos que se adelanta o se haya adelantado por la Dirección Territorial del INCODER Putumayo⁴⁵, por modo que no puede existir divergencia, respecto a que el fundo materia de restitución, no corresponde a aquel que le fuera adjudicado a OVIDIO MURCIA.

En este orden de ideas, el epílogo que aflora, es que dadas las particularidades que rodearon la negociación, la situación en que se ubica el opositor, amerita un plus de protección, no sólo porque no puede tildarse como un ocupante de mala fe, sino por su condición de campesino y persona vulnerable, en quien el Estado debe fijar la mirada, a riesgo de entronizar más inequidad en el campo.

Así se sostiene, porque no se avendría con elementales reglas de la equidad, ni de los principios del Derecho Agrario, que deben campear en las actuaciones y procedimientos que involucren a campesinos, y menos aún de la atención que se les debe brindar en calidad de sujetos de especial protección al tenor del artículo 3 de la Ley 1592 de 2012; si las autoridades que obramos como agentes del Estado a partir de nuestras decisiones patrocinemos mayores injusticias en el campo, en especial si se halla demostrado como acaece en el sub lite, que en la persona que adquirió el bien objeto de restitución, no convergen intereses distintos a poder acceder a una pequeña parcela como medio de subsistencia mínima y proyecto de vida.

Y, si el espíritu que sirve de faro a la legislación agraria es, que a través de la mirada y la reivindicación de los derechos de los campesinos y campesinas, se construya el camino hacia la consolidación de la paz duradera y estable, como uno de los fines del Estado Social de Derecho, no resulta desventurado, que cuando las circunstancias así lo impongan, las determinaciones apunten a la plena realización de la justicia en el campo, como bien lo enseña el nuevo Código General del Proceso, en el parágrafo 2 del artículo 281 al decir

⁴⁵ Folios 630 a 637 cuaderno principal tomo IV



que: "En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria". Norma que huelga decir, en nada está alejada de la finalidad de la Ley 160 de 1994, enderezada, vale memorar, según su artículo primero a promover el acceso progresivo de la tierra de los trabajadores agrarios, mejorando su ingreso y calidad de vida.

Cobrando especial relevancia los principios Pinherio⁴⁶ cuyo sustrato como manual para la restitución de los desplazados y refugiados, también apunta a servir de herramienta para la solución justa y fundamentada de los conflictos de restitución de las viviendas y patrimonio a nivel mundial, de cuyo plexo normativo y por tocar con el asunto materia de debate, es menester desatacar el número 17, cuando refiriéndose a los ocupantes secundarios predica, que los Estados velarán porque aquellos estén protegidos contra el desalojo forzoso o abandono ilegal, por lo que es indispensable otorgarles unas garantías procesales mínimas que se concretan: en la posibilidad de efectuar consultas; en el derecho a recibir notificaciones sobre el curso de los procesos; en contar con la posibilidad de acceder a los recursos jurídicos **y también en la posibilidad de obtener una reparación**, siendo precisamente a partir de este entramado de garantías que para los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio, los Estados establezcan mecanismos para **indemnizar** a los compradores que hubieren podido resultar perjudicados.

Luego, si bien las autoridades que obramos por delegación del Estado, en asuntos de naturaleza agraria y en particular para restablecer los derechos de las víctimas del conflicto armado debemos adoptar todas las medidas tendientes a contribuir y fortalecer la protección de la restitución como mecanismo preferente de reparación, también lo es, que en el cumplimiento

⁴⁶ Manual sobre las Restitución de las Viviendas y Patrimonio de los Desplazados y Refugiados 2007.



de dicho acometido se debe propender por prevenir los conflictos que se puedan suscitar con ocasión de dichas medidas, y por ello es, que con cimiento, en el andamiaje normativo que se ha traído como referencia, y obviamente cuando las circunstancias fácticas debidamente acreditadas así lo indiquen, también resulta adecuado y equitativo brindar la protección requerida a las personas, que merced a cadenas negociales como la que se ha puesto en evidencia deban salir resarcidas, en orden a no entronizar más injusticia en el campo, con ocasión de conflictos derivados de la tenencia de la tierra.

En este orden de ideas y con pie en lo dicho hasta este lugar, la Colegiatura, accederá a la restitución instada, ordenando la correspondiente formalización, así como disponiendo indemnizar al opositor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, en la forma que se indicará ulteriormente.

Refiriéndonos a la formalización, cumple señalar, que atendida la calidad de ocupante de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO del predio LA CASA AZUL, y establecer si reúne los presupuestos para hacerse acreedora a la adjudicación por parte del INCODER, se otea, en primer lugar, que cuenta con el tiempo de ocupación requerido por el artículo 69 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 107 del Decreto 019 de 2012 –o Ley Antitrámite-.

Así se predica, porque si bien no permaneció en forma continua en el referido fundo, -a pesar de que algunos deponentes expusieron que tenía más de cinco y hasta 12 años como ocupante⁴⁷- tomando como referente la fecha de la promesa de compraventa celebrada con el señor JOSE JEREMIAS CERON, 15 de marzo de 2000 y aquella en que fue desplazada, julio de 2001, esto es, que su término de ocupación no sobrepasaría los 16 meses, lo cierto es, que debe contabilizarse a términos del artículo 74 inciso 5 de la Ley 1448 de 2011, el tiempo en que el predio no fue explotado a consecuencia del despojo o desplazamiento.

⁴⁷ Como lo dieran en exponer: Félix Rodrigo Erazo Nárvaez folio 124 María Nery Jojoa Ortega folio 120 del cuaderno principal.



Pues siendo clara la norma que establece que: *"Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado **no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación...**"*, de dicha operación aritmética se infiere, que a la fecha se encontraría superado con creces el período de tiempo requerido para la adjudicación; con todo que si JOSEFINA CORDULA, no se había desprendido del dominio del bien, porque precisamente por ello fue que procedió a verificar la venta en el año 2005, es palpable que aquella situación también serviría para consolidar el tiempo para la titulación por parte del INCODER.

En segundo lugar, se halla, que si bien la extensión de la UAF para el Departamento del Putumayo según la resolución 041 de septiembre 24 de 1996, para la zona relativamente homogénea No. 7 de Piedemonte Amazónico es de 35 a 45 hectáreas y, de 70 a 90 hectáreas para la zona relativamente homogénea No. 8 de la Llanura Amazónica⁴⁸, para el caso, estamos de cara a una de las excepciones a que alude el Acuerdo 014 de 1995 artículo 1 numeral 2, emitido por la Junta Directiva del INCORA (ahora INCODER) que indica, que se puede titular lotes de terrenos baldíos en áreas rurales, destinadas principalmente a viviendas campesinas y pequeñas explotaciones agrícolas conexas, no obstante, no tener la medida de la UAF.

Memórese que el área del lote denominado CASA AZUL, corresponde a dos hectáreas dos mil seiscientos treinta y un metros cuadrados (2.2631 m²), en cuyo caso, la ley habilita perfectamente a acoger el criterio exceptivo sobre la Unidad Agrícola Familiar, como quiera también que se demostrara, que no resultaba aplicable la explotación de las dos terceras partes del fundo, por tratarse de un predio con vocación de vivienda rural con una pequeña parcela de cultivos de subsistencia y producción a mínima escala con productos nativos de la región.

Súmese a lo anterior, que tampoco existe valladar para emitir la resolución de adjudicación, toda vez, que si bien es cierto, de conformidad con el artículo

⁴⁸ Consultado Link restituciondetierras.gov.co septiembre 17 de 2014



110

11 numeral 3 del Decreto 982 de 1996, quien pretenda ser adjudicatario del INCODER, no debe haber sido beneficiado con el programa de adjudicación de otros predios baldíos, ni haber adquirido el dominio o la posesión a cualquier título de otro predio rural en cualquier parte del territorio nacional, no lo es menos, que según el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, tal prohibición no opera si las enunciadas adjudicaciones así sean precedentes no superen la UAF, porque si ello es así, perfectamente se puede titular otro predio, que tomando en cuenta su extensión no logren superar la UAF para cada municipio o territorio.

Para el caso, es evidente que además del predio CASA AZUL, la actora cuenta con otros predios adjudicados, de 38 y 19.4655 hectáreas⁴⁹, pero como en total no alcanzan a sumar 90 hectáreas, que es la extensión máxima de la UAF en el sitio donde está ubicado el fundo; conclusión que se deriva de la resolución emitida por el INCODER a favor del señor OVIDIO MURCIA BARRERA⁵⁰, en la que tituló un predio en la misma vereda El Carmen, es evidente, que bien se podría verificar la titulación del predio CASA AZUL, con una extensión de dos hectáreas dos mil seiscientos treinta y un metros cuadrados (2.2631 m²), ya que en últimas entre aquellos predios alcanzarían a sumar cincuenta y nueve hectáreas (59) y siete mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados (59.7286 hras).

Así entonces, la Colegiatura no advierte cortapisa que impidiere efectivizar el derecho fundamental a la restitución de tierras de quien la invoca, aparejado de la respectiva formalización, emitiendo el correspondiente ordenamiento al INCODER para que profiera la resolución adjudicatoria del predio "CASA AZUL", sobre el que imperativo se impone zanjar cualquier inquietud en punto de posible traslape o superposición con otro u otros predios, porque la eventual divergencia que puso de manifiesto el opositor y en el mismo concepto técnico de información del INCODER, respecto a que el fundo contaba con resolución de adjudicación, no corresponde al que es objeto de restitución.

⁴⁹ Ver folio 637 cuaderno principal tomo IV

⁵⁰ Ver folios 558 a 564 cuaderno principal tomo III.



En efecto, de una parte, la adjudicación contenida en la resolución 844 de 31 de julio de 2012 se hizo a favor del señor OVIDIO MURCIA BARRERA y del predio denominado "LA ESPERANZA", que no del pretendido por la actora se distingue con el nombre de "CASA AZUL".

Y de otra, ni la extensión superficial ni los linderos coinciden. En efecto, la dimensión del predio materia de restitución, es de dos hectáreas y dos mil seiscientos treinta y un metros cuadrados (**2.2631 m²**) que no de una hectárea y tres mil cientos cuarenta y nueve metros cuadrados (**1.3149 m²**), que corresponden al de LA ESPERANZA, localizado en el centro poblado de la vereda El Carmen del Municipio, y tampoco coincide con el que fuera adjudicado a JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, correspondiente al predio BUENAVISTA con una extensión de 38 hectáreas, mediante la resolución número 001319 de 01 de septiembre de 1983⁵¹.

Añádase a lo dicho, que según el Informe Técnico Predial efectuado por El Incoder⁵², se concluyó que el predio objeto de restitución se encuentra ubicado en el polígono señalado en la demanda de restitución, y que *"el polígono no se sobrepone ni traslapa con ningún otro polígono registrado en la cartografía perteneciente a procedimientos de titulación de baldíos que se adelanta o se haya adelantado por la Dirección Territorial del INCODER Putumayo"*.

Y aún para abundar en razones, de la simple contrastación entre las coordenadas del plano elaborado por el INCODER vertido a propósito de la eventual intersección o superposición del predio materia de restitución con algunos aldaños⁵³, y el adosado por la UAEGRTD⁵⁴, pronto efulge que tampoco existe coincidencia en sus coordenadas, pues las correspondientes al NORTE Y ESTE del plano del predio LA ESPERANZA, no guardan similitud con las de La UAEGRTD, como se puede apreciar en los cuadros que siguen:

8. Coordenadas UAEGRTD		
Sistema de	Puntos	Coordenadas planas

Coord. Puntos y Colindantes INCODER		
No.	Norte	Este

⁵¹ Ver folio 637 cuaderno principal tomo IV

⁵² ver folios 629 A 639 cuaderno principal tomo IV.

⁵³ Visible a folio 563 cuaderno principal Tomo III

⁵⁴ Visible a folio 83 cuaderno principal



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

coordenadas		Norte	Este			
En planas sistema de coordenadas de Magna Colombia Oeste y en geográficas Magna Sirgas	216	601532,51	1042778,93	A	601598	1042852
	218	601602,2	1042843,7	B	601610	1042931
	220	601614,78	1042924,53	C	601512	1043006
	222	601513,29	1042999,18	D	601523	1042781
	224	601484,89	1042904,99			
	226	601422,52	1042917,76			
	228	601492,73	1042786,34			
	230	601504,7	1042796,23			

Determinado lo anterior, no resta sino pronunciarse sobre la indemnización a favor del opositor, para lo cual, tomando en cuenta el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, en armonía con el numeral 17 de los principios Pinheiro, se tendrá como referente el avalúo que por concepto de mejoras presentara el perito designado al efecto, y el valor de la finca, cancelado por el señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, en el mes de mayo del año 2011, monto éste último que deberá actualizarse a partir de la fórmula de índice de precios al consumidor, desde el momento en que operó el pago hasta que la UAEGRTD realice el desembolso del dinero a favor del opositor.

Así se sostiene, porque el dictamen pericial vertido por el auxiliar de justicia⁵⁵ tan solo tuvo en cuenta el valor de las mejoras implantadas en el inmueble, que no su valor como tal, hecho que inclusive fuera objeto de aclaración dentro de la audiencia de aportación y contradicción⁵⁶. Y porque sin duda alguna debe ser tomado en cuenta, porque una cosa, es el valor de las mejoras y, otra distinta el del terreno, ya que dependiendo de las primeras el bien tendrá mayor o menor significación económica; amén que de la extensión, ora de la calidad, ubicación y vocación de los terrenos, entre otros aspectos a considerar, aquellos tendrán una mayor o menor valoración.

Como quiera que la experticia no fue objeto de objeción, sino meramente de aclaración, y por ello fue que se señaló en la audiencia, que el perito no podía extender su concepto a puntos no requeridos en la prueba, porque su objeto estaba claramente demarcado por "el valor de los cultivos sembrados,

⁵⁵ Ver folios 586 a 603 cuaderno principal Tomo III

⁵⁶ Ver CD Contentivo Audiencia No. 14 adosado parte final cuaderno principal TOMO III



así como de las mejoras realizadas en el predio⁵⁷; determinado que por los cultivos existentes, la construcción de la casa tal como se encuentra en la actualidad, y el valor de la cerradura de cerca de alambre de púas, las mejoras sumaban un valor total de nueve millones trescientos treinta mil pesos moneda legal (\$9.330.000.00), es lógico considerar, que no se puede soslayar el precio del terreno, porque flaco favor se haría a una indemnización, que no tuviere inserto dicho componente.

Y si como se apuntó, su valor se debe cuantificar por el del precio de la tierra cubierto por el ahora opositor, que según el documento de venta⁵⁸, no tachado ni redargüido de falso, lo fue por quince millones de pesos moneda legal (\$15.000.000.00), de los cuales aquel ha confesado que solo pago trece millones (\$13.000.000.00), será tal monto, debidamente actualizado hasta el momento de su desembolso, el que se deba cancelar al señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, por parte de la UAEGRTD.

Referente, que en sentir de la Sala, es el que mejor se acompasa con el espíritu de la reparación integral, concebido desde la Ley 446 de 1998, porque a riesgo de intentar otra forma de reparar el valor de la tierra, apelando al avalúo catastral actualizado, como mecanismo al que se puede acudir, en tratándose de valoraciones en el área del derecho privado (artículo 516 CPC y ahora 444 C.G.P), es de significar, que dicho avalúo que a 28 de noviembre de 2013, era de dos millones trescientos cincuenta y cinco mil pesos moneda legal (\$2.355.000), que aún incrementado en un 50%, esto es, la suma de tres millones quinientos treinta y dos mil quinientos pesos moneda legal (\$3.532.500.00), aquel no lograría reflejar el monto erogado por el opositor por la compra del lote.

Por sobre todo, cuando en dicho tiempo, aquel estaba enmalezado; y que con el esfuerzo, dedicación, trabajo personal, crédito del Banco Agrario, VIVEROS BUCHELI, ha logrado adecuar, al punto que las mejoras plantadas - casa y árboles y frutos- ascienden a la suma de nueve millones trescientos treinta mil pesos moneda legal (\$9.330.000.00).

⁵⁷ Ver folio 528 cuaderno principal Tomo III

⁵⁸ Visible a folio 498 cuaderno principal tomo III



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

114

Así entonces, como ya se dejara perfilado, se incrementará el valor de la tierra con el de las mejoras, para un total de veintidós millones trescientos treinta y mil pesos moneda legal (\$22.330.000.00)⁵⁹, de los cuales, los rubros correspondientes al dinero cancelado por el lote, y el rubro por concepto de mejoras, se actualizarán bajo la fórmula de índice de precios al consumidor, de manera independiente, toda vez que los puntos de partida del índice de precios al consumidor para cada monto, corresponden a momentos históricos distintos.

Es así, que la actualización del valor del precio del lote, -efectuado el 11 de mayo de 2011- será la siguiente:

Fórmula:

$$VP = \frac{IPCF}{IPI}$$

Donde: VP equivale al valor histórico a actualizar

IPCF: Índice de precios al consumidor final⁶⁰ (correspondiente al del mes inmediatamente anterior al fallo)

IPI: Índice de precios al consumidor inicial⁶¹ (correspondiente al del mes anterior al pago)

$$\$13.000.000 = \frac{127.25}{118.91} = 1.07013$$

$\$13.000.000 \times 1.0701 =$ **\$13.911.782 (trece millones novecientos once mil setecientos ochenta y dos pesos moneda legal)**

Y la actualización del precio de las mejoras efectuada el 14 de junio de 2014, bajo la misma fórmula, en donde el índice de precios al consumidor inicial corresponde al de la fecha en que se presentó el avalúo esto es 14 de junio de 2014, será la siguiente:

$$VP = 9.330.000 \text{ (de 14 de junio de 2014)}$$

⁵⁹ Visible a folio 443 Cuaderno principal Tomo III

⁶⁰ Tomado de la página del DANE www.dane.gov.co consultada el 16 de febrero de 2015.

⁶¹ Tomado de la página del DANE www.dane.gov.co consultada el 16 de febrero de 2015.



$$\$9.330.000 = \frac{127.25}{116.91} = 1.08844$$

116.91

$$\$9.330.000 \times 1.08844 = \mathbf{\$10.115.183.00}$$
 (diez millones ciento quince mil ciento ochenta y tres pesos moneda legal)

Valores éstos que se actualizarán hasta que se verifique el desembolso del dinero por la UAEGRTD a favor del señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, teniendo presente la manera como se deben actualizar cada uno de los rubros, pero que a la fecha ascienden a la suma total de **veinticuatro millones veintiseis mil novecientos sesenta y cinco pesos moneda legal (\$ 24.026.965)**.

Con el anterior marco de referencia, están dadas a prosperar las pretensiones de la actora, aspecto que en definitiva hace, que tal cual invocara la UAEGRTD, aquella se haga acreedora al derecho de la restitución del predio objeto del proceso, con las consecuentes medidas de reparación a las que pueden acceder las víctimas del conflicto armado, en sus componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, atendiendo el carácter restaurativo de la acción, que deben ser extensivas a las víctimas de este puntual proceso, en orden a que se recobren los derechos que les fueron minimizados o soslayados por efecto del desplazamiento forzado; en la precisión que como quiera que la actora ya ha adelantado otro proceso de restitución, según la constancia de la inscripción de la respectiva sentencia en el certificado de tradición de la ORIP del municipio de Mocoa Putumayo⁶², las órdenes que impliquen compromiso de recursos públicos por concepto de otorgamiento de subsidio de vivienda, proyecto productivo, ora indemnización administrativa, sólo serán viables, en la medida que no se le hubieren conferido, para no ir en contravía de la prohibición de la doble reparación, con todo que por lo expuesto por la misma ORTEGA CASTRO, no se hará menester otorgar subsidio de vivienda, por cuanto a aquella le fue adjudicada una vivienda en el barrio Bolívar del municipio de Puerto Asís Putumayo.

⁶² Ver folio 194 cuaderno principal

115



Medidas que no está por demás reseñar se adoptarán con base en lo normado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, los principios Pinheiro que regulan los desplazamientos internos de las Naciones Unidas, cuyo objeto es prestar asistencia a todos los actores competentes, tanto nacionales como internacionales, en el tratamiento de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierra y patrimonio en el evento de que las personas hubieren sido privadas en forma arbitraria de sus tierras, bienes o viviendas⁶³; lo dispuesto en los principios Deng o principios de desplazamiento interno de las Unidas; la sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional; y con cimiento en las normas que protegen los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario.

Y, con especial consideración a que como el fenómeno del desplazamiento forzado, genera la insatisfacción de muchas necesidades básicas de la población afectada como: el acceso a la alimentación, agua, saneamiento básico, vestido, alojamiento, ambiente sano, asistencia médica, etc; es indispensable, que de manera conjunta con las autoridades competentes se adopten las medidas que garanticen un adecuado retorno, para que como señalara la Corte Constitucional, se cumplan con las exigencias de dignidad y seguridad, efectuando un acompañamiento integral de la población desplazada, para que se efectivice el ejercicio pleno de sus derechos⁶⁴, teniendo en cuenta que por el carácter de derecho fundamental que ostenta la restitución⁶⁵, éste ha de ser restablecido de manera adecuada, diferenciada y transformadora.

DECISIÓN

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

⁶³ Artículo primero de los Principios Pinheiro

⁶⁴ Sentencia T-821 de 2007 Corte Constitucional, al delimitar el alcance del derecho a la restitución.

⁶⁵ Así lo indicaron la sentencia T-821 de 2007 y T-159 de 2011 de la Corte Constitucional.



117

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

RESUELVE

1.- RECONOCER LA CALIDAD DE VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO en los términos de la Ley 1448 de 2011, a: JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, junto a su grupo familiar, que a la fecha del desplazamiento estaba integrado por SUS HIJOS: JAIME, HUMBERTO, JANETH GONZALEZ ORTEGA, WILLIAM BENAVIDES ORTEGA, su suegra ANGELA BENAVIDES y su nieta YINELA GONZALEZ CHASOY, a quienes se ORDENARA PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.

2.- ORDENASE LA RESTITUCION MATERIAL a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y a su núcleo familiar, del predio "CASA AZUL", ubicado en la vereda El Carmen, Inspección de Policía La Castellana, Municipio de Villagarzón, Departamento del Putumayo, con cédula catastral 86885000200250022000, folio de matrícula inmobiliaria número 440-64517- a nombre de la nación-, con un área de 2.2631 hectáreas, alinderado por el NORTE: con Jairo Cueltán; ORIENTE, Fernando Mora y vía secundaria; SUR, Rio San José y OCCIDENTE, con vía a Villagarzón, y Junta de Acción Comunal de la Vereda El Carmen, que a partir del área georeferenciada sus linderos corresponden a los siguientes puntos: Punto 216 al 218 en 95.14 metros con Junta de Acción Comunal El Carmen; Punto 218 al 220 en 81.79 metros con Jairo Cueltán; punto 220 a 222, en 125.98 metros con Fernando Mora, del punto 222 al 224 en 98.37 metros cuadrados con vía secundaria; del punto 224 al 226 en 63.66 metros con vía secundaria; del punto 226 al 228 en 148.99 metros con el Rio San José, del punto 228 al 230 con 15.52 metros con vía a Villagarzón y de allí al punto 216 que inicia en 32.74 vía a Villagarzón, cuyas coordenadas y colindancias se corresponden con las que siguen:



Adicionalmente se tienen las siguientes coordenadas geográficas:

Punto	LONGITUD	LATITUD	x	y
216	76° 41' 35,41" W	0° 59' 33,55" N	1042778,93	601532,51
218	76° 41' 33,31" W	0° 59' 35,82" N	1042843,70	601602,20
220	76° 41' 30,69" W	0° 59' 36,21" N	1042924,53	601614,78
222	76° 41' 46,35" W	0° 59' 44,52" N	1042999,18	601513,29
224	76° 41' 31,34" W	0° 59' 31,98" N	1042904,99	601484,89
226	76° 41' 30,92" W	0° 59' 29,96" N	1042917,76	601422,52
228	76° 41' 35,16" W	0° 59' 32,24" N	1042786,34	601492,73
230	76° 41' 34,83" W	0° 59' 32,63" N	1042796,23	601504,70

3.- **DECLARASE SIN VALOR el ACTO DE ENAJENACION DEL FONDO CASA AZUL** celebrado por JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, por conducto de representante, a favor del señor DIONICIO ANDRADE, en el año 2005, por haberse acreditado que operó conforme a las presunciones de los literales a) y d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consideración a las razones plasmadas en la parte motiva de esta sentencia.

4.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MOCOA PUTUMAYO, para que al recibo del respectivo oficio, de inmediato y sin cobro de emolumento alguno proceda a cancelar la inscripción de la demanda de restitución de tierras del folio de matrícula inmobiliaria número 440-64517- a nombre de la Nación.

5.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del Departamento del Putumayo, para que en el término de tres (3) meses proceda a la verificación de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio CASA AZUL.



119

6.- ORDENASE al representante legal del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL e INCODER** si a la fecha aún no lo hubiere (n) hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la inclusión de la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y su núcleo familiar en los programas de subsidio integral de tierras, para su adecuación, asistencia técnica agrícola.

7.- **ORDENASE** al representante legal de la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO**, y **ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAGARZON PUTUMAYO**, si aún no lo hubieren hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

8.- ORDENASE al representante legal de la **UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS REGIONAL PUTUMAYO**, en coordinación con la **SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL DE VILLAGARZON PUTUMAYO**, en un término de dos (2) meses, sí no lo han hecho aún, brinde(n) a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y grupo familiar, asistencia médica y psicológica.

9.- ORDENASE a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAGARZON PUTUMAYO** en asocio de su **SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL**, que en un término de dos (2) meses si no lo han hecho aún, se sirvan afiliar a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y grupo familiar al Régimen de Seguridad Social EN EL SISTEMA SUBSIDIADO SISBEN.

10.- ORDENASE a la **SECRETARÍA DE SALUD DEPARTAMENTAL DEL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO** y **SECRETARÍA MUNICIPAL DE**



120

VILLA GARZON PUTUMAYO, se sirvan prestar ayuda psicológica a la solicitante y su grupo familiar como víctimas del conflicto armado, de manera prioritaria tan pronto se presenten a requerir dicho servicio.

11.- ORDENASE **AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAGARZON PUTUMAYO**, para que por conducto de la **SECRETARÍA DE HACIENDA**, en un término de dos (2) meses, se sirva exonerar de los pasivos que por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución a favor de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y que actualmente ocupa LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, correspondientes a los periodos gravables que no se hubieren cancelado y dentro de los dos años siguientes desde la fecha de entrega del inmueble.

12.- **ORDENASE A LA DIRECTORA NACIONAL DE LA UNIDAD DE REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS UARIV**, así como al (la) **DIRECTOR (A) REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO DE LA UNIDAD de REPARACION A LAS VICTIMAS**, para que dentro del marco de sus competencias y como articuladores de los programas de atención y reparación a las Víctimas, **COORDINE (n)** y requieran en un plazo de dos (2) meses, con los Representantes legales del **SENA REGIONAL PUTUMAYO** y del **MINISTERIO DEL TRABAJO**, sino lo hubieren hecho aún, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO; así como a los miembros de su núcleo familiar que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de **CAPACITACIÓN, EMPLEO Y EMPRENDIMIENTO EN EL PLAN DE EMPLEO RURAL Y URBANO**, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.



121

13.- **ORDENASE al GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, ALCALDE MUNICIPAL DE VILLAGARZÓN PUTUMAYO, AL COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO,** para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para el retorno así como para la permanencia de la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO y su núcleo familiar en el predio objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.

14.- **ORDENAR a las EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE VILLAGARZON PUTUMAYO,** la condonación del pago de los servicios públicos causados al predio materia de restitución, en el evento de que existiere deuda por dicho concepto y hasta el momento en que opere su entrega.

15.- **DISPONESE** la entrega real y material a favor de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, del inmueble materia de restitución, ubicado en el Corregimiento El Carmen, Jurisdicción del Municipio de Villagarzón Putumayo, UNA VEZ satisfecha por parte de la UAEGRTD Territorial Putumayo, La INDEMNIZACION ordenada a favor del señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI.

Parágrafo: Cumplido lo anterior y tomando las medidas necesarias para evitar el desalojo forzado del opositor, procederá la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas Territorial Putumayo, a verificar la diligencia de entrega del fundo a la restituyente, para cuyo efecto se impartirá comisión al señor Juez Promiscuo Municipal de Villagarzón Putumayo, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

DU



122

16.- **DECLARASE NO PROBADA LA OPOSICION** formulada por el señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, a quien no obstante lo anterior y conforme a los fundamentos expuestos en la parte motiva de esta decisión, se le reconoce LA PROTECCION REFORZADA, en calidad de segundo ocupante.

17.- CONSECUENCIA de dicho reconocimiento, ORDENASE otorgar a LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELI, UNA INDEMNIZACION equivalente a la suma de **veinticuatro millones veintiseis mil novecientos sesenta y cinco pesos moneda legal (\$ 24.026.965)**, por concepto del valor cancelado por el terreno traído a valor presente, y el de las mejoras, según se razonara en el cuerpo de la parte motiva de este proveído. Suma de dinero que deberá cancelar **EL FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS**, debidamente actualizada, de manera independiente para cada uno de los rubros, como se expuso en la considerativa. Para cuyo efecto se oficiará al director o representante legal de dicho estamento con sede en Bogotá, y también a la UNIDAD DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, por conducto de su director, en orden a que sea cancelado dicho monto en el término de dos (2) meses a partir de su respectiva notificación.

18.-ORDENASE COMUNICAR al señor LUIS ALBERTO VIVEROS BUCHELLI, que a la ejecutoria de esta sentencia, cuenta con un término de dos (2) meses para hacer la entrega del inmueble CASA AZUL a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, o bien ante la UNIDAD DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, con todas sus anexidades, frutos y mejoras.



123

19.-**ORDENASE LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD** a favor de la actora, para cuyo efecto, se oficiará al **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL –INCODER- REGIONAL PUTUMAYO**, para que en un término de dos (2) meses proceda a emitir la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del fundo denominado CASA AZUL, a nombre de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, adosando copia de la sentencia, certificado de Instrumentos Públicos del referido fundo así como copia del informe técnico del INCODER visible a folios 629 a 637 cuaderno principal Tomo IV.

20.-**COMUNIQUESE** a la señora JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, que a la notificación de la resolución de adjudicación del predio CASA AZUL por parte del INCODER, proceda al registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los fines legales consiguientes, cuyo acto no generará expensas.

21.-**OFICIESE a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA PUTUMAYO**, para que los actos registrales que tengan por objeto, la cancelación de las medidas derivadas del proceso de restitución de tierras, así como la inscripción de la titulación de la adjudicación a favor de JOSEFINA CORDULA ORTEGA CASTRO, no deberán ser objeto de cobro de gastos registrales.

22.- **ORDENESE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS**, para que VERIFIQUE en sus bases de datos si el señor DIONICIO ANDRADE, figura inscrito en calidad de víctima, en orden a que si ello fuere afirmativo, se le comuniquen la unidad de ruta para que pueda agenciar sus derechos.



23.- **ORDENASE A LA PROCURADURIA REGIONAL DEL PUTUMAYO POR CONDUCTO DE SU PROCURADOR AGRARIO** efectuar seguimiento al cumplimiento de las órdenes impartidas, para la efectivización de los derechos de la víctima y su núcleo familiar.

24.-Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

AURA JULIA REALPE OLIVA
Magistrada ponente

NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada