

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

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez**

Santiago de Cali, cuatro de febrero de dos mil veinte.

Sentencia N°. 01

Proceso:	Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras
Solicitantes:	SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y herederos de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO
Opositores:	EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ y otros
Radicación:	66001-31-21-001-2016-00004-01

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de cuatro (4) de febrero de dos mil veinte (2020), según Acta N° 8 de la misma fecha.

Decide la Sala las solicitudes de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instauradas a nombre de SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y herederos de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, respecto de los predios BELLA VISTA, EL RECREO y EL VERGEL, a cuya prosperidad se oponen los propietarios actuales de los inmuebles, conforme se verá más adelante.



CONTENIDO		Pág.
I.	ANTECEDENTES	3
1.	Hechos	5
II.	DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO	8
III.	DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL	10
1.	Itinerario en el Tribunal	10
1.1.	Concepto del Ministerio Público	10
IV.	CONSIDERACIONES	12
1.	Asunto a resolver	12
2.	Precisiones generales	12
2.1.	Noción de restitución de tierras	13
2.2.	Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011	14
2.3.	Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial	18
2.4.	Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial	19
2.5.	Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado	20
2.6.	Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores	20
2.7.	Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i>	21
3.	Solución del Caso	23
3.1.	Naturaleza jurídica del inmueble reclamado	23
3.2.	Relación jurídico-material con los predios reclamados. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo	25
3.3.	Pruebas del conflicto armado en el municipio de Apía, Risaralda, en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento forzado de la parte actora	26
3.4.	Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i>	34
3.5.	La condición de víctima de desplazamiento forzado no depende de registro o reconocimiento administrativo alguno	37
3.6.	Procedencia de la restitución	39
3.7.	Solución a las oposiciones formuladas	40
3.7.1.	Situación de los actuales propietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO	40

3.7.2. Situación de los nudos propietarios y del usufructuario del predio EL VERGEL	48
3.7.3. Inaplicación del principio de la buena fe exenta de culpa // Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño	56
3.8. Restitución procedente (restitución subsidiaria por equivalencia)	66
3.9. Beneficiarios de la restitución	71
3.10. Indemnización administrativa	74
3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio	74
3.12. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta	76
3.13. Remisión de copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.	76
3.14. No condena en costas	77
DECISIÓN	77
RESUELVE	77

DESARROLLO

I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas Forzosamente¹ del cual trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAEGRTD), actuando en nombre y representación de SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN (quien presenta retardo mental leve², OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y herederos de

¹ Fls. 37 y 38, Tomo I. Cdno 1. (constancia CV 0006 de fecha 25 de enero de 2016 concerniente a los predios EL RECREO, BELLA VISTA y EL VERGEL distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 292-2324, 292-2125 y 292-4704 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía, Risaralda).

² Fl. 17, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.



ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, solicitó que les fuere protegido a dichos peticionarios y herederos el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y que en consecuencia se ordenare a su favor la restitución de los predios rurales (tres en total) que a continuación se describen, ubicados, todos, en la vereda San Agustín el municipio de Apía, Risaralda:

1. BELLA VISTA, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 292-2125³ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0085-0-00-00-0000⁴, constante de un área de 16 hectáreas según catastro⁵, o 9,9163 hectáreas según informes Técnico Predial⁶ y de Georreferenciación⁷ presentados por la UAEGRTD.

2. EL RECREO, identificado con la matrícula inmobiliaria número 292-2324⁸ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0042-0-00-00-0000⁹, constante de un área de 6,5000 hectáreas según catastro¹⁰, o 4,0539 hectáreas según informes Técnico Predial¹¹ y de Georreferenciación¹² aportados por la UAEGRTD.

3. EL VERGEL, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 292-

³ Fls. 172 a 174, Cdno de Pruebas Específicas, T. I; y fls. 240 a 244, mismo cuaderno, T. II.

⁴ Fl. 171 Cdno de Pruebas Específicas, T. I.

⁵ Mismos folio, cuaderno y tomo.

⁶ Fl. 235 vto, Cdno de Pruebas Específicas, T. II. [acápite "7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"]

⁷ Fl. 225 vto, mismo Cdno y Tomo [acápite "RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO"]

⁸ Fls. 26 a 28 Cdno de Pruebas Específicas, T. I,

⁹ Fl. 24 mismo Cuaderno y Tomo.

¹⁰ Fl 24 y 30 ibídem.

¹¹ Fl. 55 vto, ibídem [acápite "7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"].

¹² Fl. 46 fte, ibídem [acápite "RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO"].

204

4704¹³ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0373-0-00-00-0000¹⁴, constante de un área de 0,7200 hectáreas según catastro¹⁵, o 0,6010 hectáreas según informes de Georreferenciación¹⁶ y Técnico Predial¹⁷ allegados por la UAEGRTD.

En igual forma, deprecó que se impartieren ciertas órdenes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes.

Hechos.

Las pretensiones de la demanda se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan¹⁸:

1. SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO (q.e.p.d.)¹⁹, adquirieron, en común y proindiviso, los predios objeto de restitución por adjudicación en el proceso de sucesión de DANIEL AGUDELO RÍOS (padre de los tres primeros y esposo de la última), quien fue víctima de homicidio perpetrado el 3 de febrero de 1995, fecha en que fue *"interceptado por cuatro (4) hombres, quienes lo acribillaron con arma de fuego"*²⁰.

¹³ Fls. 289 a 291 Cdno de Pruebas Específicas, T. II. y fls. 254 a 255 del T. II. del Cdno 1.

¹⁴ Fl. 252 Cdno de Pruebas Específicas, T. II., y fls. 256 a 260, mismo Cdno.

¹⁵ Fl. 252, 257 mismos cuaderno y tomo.

¹⁶ Fl. 281 vto, ibídem [acápite *"RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO"*].

¹⁷ Fl. 293 vto, ibídem [acápite *"7.1 CABIDA SUPERFICARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"*]

¹⁸ Fls. 9 y 10, Tomo I. Cdno 1.

¹⁹ ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO falleció el 12 de julio de 2012, por causas ajenas al conflicto armado. A folio 15 del Cdno de Pruebas Específicas, T. I, obra su registro civil de defunción.

²⁰ Hecho "6)" de la demanda, fl. 9 del T. I, Cdno 1.



2. Para la época del deceso de AGUDELO RÍOS operaba en la zona la guerrilla de las FARC, organización subversiva a la cual se le atribuyó el homicidio de aquel y una serie de extorsiones de la que venía siendo víctima (*"le solicitaban 'vacuna'"*) desde 1993 aproximadamente, a las cuales *"al parecer cedió en varias ocasiones (...), pero luego de un tiempo decidió no hacerlo más, en razón a que consideraba que era una situación injusta e insostenible, y ante su negativa a pagar, comenzaron a amenazarlo, diciéndole que le iban a quitar la vida si él no accedía a lo que le estaban pidiendo"*²¹.

3. Los fundos quedaron *"totalmente desolados por aproximadamente quince (15) días"*²², ya que los trabajadores de los mismos se llenaron de temor y los abandonaron.

Ante tal situación la señora MARÍN GALLEGO decidió ir a visitar los inmuebles (estando estos abandonados), empero, al momento en que se disponía ingresar a las heredades, fue víctima *"de un atentado con arma de fuego que le produjo múltiples heridas en uno de sus brazos y en un seno"*²³.

4. Luego del deceso de AGUDELO RÍOS se presentó ante la viuda ROSA ELVIRA MARÍN el señor EDGAR FLÓREZ, apodado 'Pepe', quien le ofreció cuidar los predios *"de manera permanente"*, a lo que accedió aquella habida cuenta que no tenía a quién encargarle los fundos.

5. EDGAR FLÓREZ estuvo a cargo de la explotación de los feudos durante cuatro años aproximadamente, mas solo rindió cuentas a la familia AGUDELO MARÍN en los seis primeros meses. *"(S)iempre argumentaba que el inmueble (sic)*

²¹ Hecho "5" de la demanda, mismos folio y cdno.

²² Hecho "8" de la demanda, fl. 9 vto del T. I, Cdno 1.

²³ Mismo hecho.

*no generaba utilidades*²⁴.

6. Ante el referido panorama, *"no tuvo más alternativa que vender los predios, al señor FERNANDO LUIS PULGARÍN, quien era conocido de la familia materna que vivía en Medellín"*²⁵

7. La venta no fue forzada, pero sí *"motivada por la situación de vulnerabilidad y graves afectaciones por los hechos de violencia en que se encontraba la familia"*²⁶. Además -estima la parte actora-, el valor de la negociación fue *"inferior al precio que realmente tenían los predios para dicha fecha"*²⁷.

Consta en el expediente que los predios fueron objeto de nuevas enajenaciones en la siguiente forma:

i) Los fundos denominados BELLA VISTA y EL RECREO, los vendió FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO a JOSÉ DARÍO YARCÉ LÓPEZ, MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN, FRANCISCO LUIS ACEVEDO, RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO, RAUL DARÍO AGUDELO CARDONA, SANDRA PATRICIA ARANGO, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE, LUZ STELLA SANMARTÍN VALLADARES, JHON JAIRO VARGAS GIRALDO, JOSÉ BERNARDO VALLE ZAPATA, YURLEY ANDREA ZABALA, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ, JOSÉ ILDEFONSO GARCÍA CHAVARRIA, GABRIEL ANTONIO ACOSTA y MARGARITA DÍAZ, según escritura pública número 3487 de 12/7/2011, otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira²⁸.

²⁴ Hecho "9" de la demanda, fl. 9 vto del T. I, del Cdno 1.

²⁵ Hecho "11" de la demanda, mismos folio, tomo y cuaderno.

²⁶ Hecho "12" de la demanda, ibídem.

²⁷ Mismo hecho, folio, cuaderno y tomo.

²⁸ Fls. 162 a 169, Cdno Pruebas Específicas, T. I., y fls. 329 a 336, Cdno Pruebas Específicas, T. II.

ii) El feudo denominado EL VERGEL lo vendió PULGARÍN RESTREPO a ANIBAL RESTREPO RÍOS, según escritura pública número 82 de 24/3/2007, otorgada en la Notaría Única de Apía²⁹. Tiempo después, mediante escritura pública número 109 de 13/5/2011 corrida en la Notaría Única de Apía³⁰, RESTREPO RÍOS vendió la nuda propiedad a NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS, LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS y FRANCIA MARÍA RÍOS³¹, y el usufructo a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ³².

II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, por auto de 8 de junio de 2016³³, admitió la solicitud, ordenó la inscripción de la misma en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los predios y decretó la sustracción provisional del comercio de los fundos, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con los inmuebles y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde de Apía, Risaralda, y al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al igual que la vinculación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS, los propietarios actuales de los predios BELLA VISTA y EL RECREO, y los nudos propietarios y el usufructuario del fundo EL VERGEL. Dispuso así mismo la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional³⁴.

²⁹ Anotación Nro 5 del certificado de tradición visible a folios 289 y 290 Cndo Pruebas Específicas, T. II.

³⁰ Folios 261 a 263 del mismo Tomo y Cuaderno.

³¹ Anotación Nro. 6 del certificado de tradición visible a folios 289 y 290, Cndo Pruebas Específicas, T. II.

³² Anotación Nro. 7 del mismo certificado de tradición.

³³ Fls. 52 a 55, T. I. Cndo 1.

³⁴ Fl. 209, T. II. Cndo 1.



En el trámite intervinieron, por conducto de apoderado judicial designado por la Defensoría del Pueblo, los copropietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO, quienes se opusieron a la restitución de las heredades. Adujeron haberlos adquirido de buena fe exenta de culpa con subsidios otorgados por el INCODER y que desde entonces han venido trabajando y mejorando los inmuebles en cuanto a su productividad, alojamiento y mantenimiento³⁵. Afirmaron –además – ser víctimas del desplazamiento forzado inscritos en el Registro Único de Víctimas (RUV).

Intervinieron también LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS, FRANCIA MARÍA RÍOS y EDGAR ORTIZ LÓPEZ, en su condición de nudos propietarios (los cuatro primeros) y usufructuario (el quinto) de la finca EL VERGEL³⁶. Aseveraron ser en igual forma adquirentes de buena fe exenta de culpa. Sostuvieron que le compraron el inmueble a RESTREPO RÍOS, legítimamente, 10 años después de que éste lo compró a PULGARÍN RESTREPO, quien lo había adquirido a su turno de los aquí solicitantes cinco años después del fallecimiento de AGUDELO RÍOS, con la particularidad de que la cuota parte del inmueble radicada en cabeza de OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN, entonces menor de edad, fue enajenada con autorización o licencia judicial *"en la cual tanto el menor como los intervinientes cuentan con todas las garantías procesales"*³⁷, habiendo transcurrido en tal forma más de 15 años desde el deceso de AGUDELO RÍOS.

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso la remisión del proceso³⁸, para lo de su competencia, a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial

³⁵ Fls. 297 a 302, Cdo Pruebas Específicas, T. II.

³⁶ Fls. 250 a 253, T. II., Cdo 1.

³⁷ Fl. 250, párrafo final, T. II., Cdo 1. En el mismo sentido el párrafo 2º del fl. 252 ibídem.

³⁸ Fl. 453 a 455, T. III, mismo cuaderno.



de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 por tratarse de un asunto con oposición.

III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL

1. Itinerario en el Tribunal.

1.1. Concepto del Ministerio Público.

El Representante del Ministerio Público rindió concepto³⁹ en el cual, previo el recuento fáctico y procesal del asunto, concluyó que está demostrado que en la vereda San Agustín del municipio de Apía, Risaralda, hicieron presencia diversos grupos armados que perpetraron acciones contra los habitantes de la región, entre ellos los aquí solicitantes, quienes, por razón de las mismas se vieron compelidos a desplazarse forzosamente desde allí hacia el municipio de Pereira, lo que les impidió ejercer la administración y explotación de sus predios, y debieron, por tanto *"dejar sus cultivos en manos de una tercera persona, quien se aprovechó de la situación de vulnerabilidad de la señora Marín Gallego"*⁴⁰, quedando así demostrado el abandono forzado de las heredades.

Refiriéndose a los opositores y en relación con los predios BELLA VISTA y EL RECREO, señaló que sus actuales copropietarios son sujetos de especial protección constitucional habida cuenta que fueron reconocidos como víctimas de desplazamiento forzoso y fue en esa condición que se hicieron al dominio de los fundos con subsidio otorgado por el extinto INCODER, entidad que los asistió en el proceso de adquisición de las heredades, lo que demuestra que actuaron de

³⁹ Fls. 23 a 34 y 36 a 59 del Cdo del Tribunal.

⁴⁰ Fls. 29 vto y 49, Cdo del Tribunal.

buena fe exenta de culpa⁴¹.

Respecto del fundo EL VERGEL, advirtió que el usufructuario EDGAR DE JESÚS declaró ante el Juez Instructor haber conocido a DANIEL AGUDELO RÍOS (fallecido padre y esposo de los solicitantes), que supo de su asesinato en la zona rural de Apía, Risaralda, y que admitió, además, que la cónyuge superviviente de aquel le ofreció en venta las propiedades, en las cuales no se interesó por cuanto conocía de la situación de conflicto en la vereda en que están ubicadas.

En cuanto a los nudos propietarios, señaló que *"obraron de cara al negocio jurídico (...) de buena fe, vale decir, y como lo tiene consolidado la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil y Agraria, 'con lealtad, rectitud y honestidad, (...) la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones (...)"*⁴².

Con apoyo en lo conceptuado, solicitó:

- Tener *"como de buena fe simple"* a los nudos propietarios y usufructuarios del predio EL VERGEL y por lo tanto *"reconocerles una indemnización o suma de dinero, indexada, equivalente al valor total de las mejoras para el usufructuario, y del valor de la tierra para los nudos propietarios"*⁴³.

- Tener a los propietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO como opositores de buena fe exenta de culpa y, en consecuencia, dejar incólume el negocio jurídico mediante el cual se hicieron al dominio de los fundos.

⁴¹ Fls. 30 a 33, 51 a 52, Cdno del Tribunal.

⁴² Fls. 33 vto, penúltimo párrafo, y 57, párrafo final, Cdno del Tribunal.

⁴³ Fls. 34 fte, y 58 Cdno del Tribunal.

- Reconocer como víctimas del conflicto armado interno a OSCAR DANIEL, SANDRA MILENA y LUZ MARINA AGUDELO MARÍN y protegerles los derechos derivados de tal condición.

- Ordenar la restitución por equivalencia respecto de los predios EL RECREO y BELLA VISTA, y la jurídica y material en lo atañe al predio EL VERGEL.

IV. CONSIDERACIONES

1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

Primero: Si procede acceder a la restitución solicitada, por haber sufrido la parte actora el abandono o despojo forzado de los predios aquí reclamados en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la legitiman para el efecto.

Segundo: En caso afirmativo, si la restitución debe ordenarse a favor de los solicitantes y de la herencia de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO por partes iguales.

Tercero: Si les asiste razón a los opositores y si éstos actuaron, además, de buena fe exenta de culpa o de manera tal que amerite reconocerles derechos específicos.

2. Precisiones generales.

2.1. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre el mismo), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)⁴⁴, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem) entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75).

Puede ser de dos (2) clases, a saber:

1) Restitución jurídica y/o material. Opera cuando se circunscribe al mismo predio despojado.

2) Restitución subsidiaria. Como su nombre lo indica, es una forma de restitución a la cual hay lugar en defecto de la jurídica y material, contemplada puntualmente en el inciso 2º del artículo 72 precitado en cuanto dispone: "*En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación*".

⁴⁴ Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3º del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1º del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2º del artículo 121 citado).

Significa lo anterior que existen dos (2) modalidades de restitución subsidiaria:

La primera, denominada **restitución por equivalente**, que consiste en la oferta de alternativas a las víctimas del despojo o del abandono forzado de sus bienes para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, y procede cuando no sea posible la restitución jurídica y material por alguna de las causales enunciadas en el artículo 97.

La segunda, que consiste en un **reconocimiento de compensación (en dinero)** y sólo procede en el evento en que no sea posible ninguna de las precitadas formas de restitución (enunciado final del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011). A este respecto, el inciso 2° del artículo 98 preceptúa: *"En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".*

2.2. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.

Conforme al inciso 1° del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas aquellas personas que, con ocasión del conflicto armado interno, hayan sufrido un daño individual o colectivo por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. Empero, a voces del inciso 2° del mismo artículo, en caso de que se le hubiere dado muerte a la víctima directa, o esta estuviere desaparecida, se



considera también víctima al *"cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil"*, y a falta de éstas, *"lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente"*.

En igual forma, en el inciso 3º ibídem se advierte: *"De la misma manera se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización"*.

Para una mejor comprensión del concepto víctima antes descrito, es pertinente precisar, como a continuación se procede, qué se entiende por *conflicto armado interno*, por *infracciones al Derecho Internacional Humanitario*, y por *violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*.

1) Conflicto armado interno. Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende *"el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado"*⁴⁵.

En la misma sentencia se acota que, conforme al Estatuto de Roma de la

⁴⁵ Traducción informal: *"a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State"*. Caso del Fiscal v. Dusko Tadic, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan los casos de Fiscal vs. Aleksovsky, sentencia del 25 de junio de 1999; Fiscal vs. Blagojevic y Jokic, sentencia del 17 de enero de 2005; Fiscal vs. Tihomir Blaskic, sentencia del 3 de marzo del 2000; Fiscal vs. Radoslav Brdjanin, sentencia del 1º de septiembre de 2004; Fiscal vs. Anto Furundzija, sentencia del 10 de diciembre de 1998; Fiscal vs. Stanislav Galic, sentencia del 5 de diciembre de 2003; Fiscal vs. Enver Hadzihasanovic y Amir Kubura, sentencia del 15 de marzo de 2006; Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez, sentencia del 26 de febrero de 2001; Fiscal vs. Sefer Halilovic, sentencia del 16 de noviembre de 2005; Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; Fiscal vs. Momcilo Krajisnik, sentencia del 27 de septiembre de 2006.



Corte Penal Internacional, la noción de *conflicto armado interno* "Se aplica a los conflictos armados que tienen lugar en el territorio de un Estado cuando existe un conflicto armado prolongado entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados o entre tales grupos".

En igual forma, en la sentencia C-781 de 2012, sobre exequibilidad de la expresión "ocurridas con ocasión del conflicto armado interno", consignada en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la Corte Constitucional precisó:

"5.4.2. Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este.

Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,⁴⁶ (ii) el confinamiento de la población,⁴⁷ (iii) la violencia sexual contra las mujeres,⁴⁸ (iv) la violencia generalizada,⁴⁹ (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados,⁵⁰ (vi) las acciones

⁴⁶ T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

⁴⁷ Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

⁴⁸ Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

⁴⁹ T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

⁵⁰ T-895 de 2007 (MP: Clara Inés Vargas Hernández).

legítimas del Estado;⁵¹ (vi) las actuaciones atípicas del Estado;⁵² (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;⁵³ (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,⁵⁴ y (x) por grupos de seguridad privados,⁵⁵ entre otros ejemplos”.

2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

Infracciones al Derecho Internacional Humanitario no son otras que las transgresiones a los convenios o protocolos que tienen por objeto la protección de personas y determinados bienes –entre estos los sanitarios, los culturales y los indispensables para la supervivencia de los no combatientes o población civil– en situaciones de conflicto armado (v gr. los Convenios de Ginebra de 1949 y sus Protocolos Adicionales de 1977), que dicho sea de paso hacen parte del Bloque de Constitucionalidad reconocido en los artículos 93 y 94 de la Constitución Política.

Ejemplos de tales transgresiones son la desaparición forzada, la tortura, las lesiones personales y el desplazamiento forzado.

3) Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. *Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que integran tal sistema⁵⁶, entre tales normas, estatutos o convenios –para solo citar algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948), la *Convención para la Prevención y*

⁵¹ Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP: Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

⁵² T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

⁵³ T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

⁵⁴ T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

⁵⁵ T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁵⁶ Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

Sanción para el Delito de Genocidio (1948), la Convención Interamericana sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (1963), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966), la Convención Americana de Derechos Humanos (1969), la Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (1985), y la Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (1948).

Ejemplos de normas *internacionales de Derechos Humanos*, susceptibles de infracción en el marco del conflicto armado interno, son las que velan por la protección del derecho a la propiedad y a no ser privado arbitrariamente del mismo (artículo 17 de la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*); el derecho a circular libremente por el territorio del Estado y a escoger libremente residencia en el mismo (artículo 12 del *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos*); y las que propenden por el derecho al uso y goce de los bienes (artículo 21 de la *Convención Americana de Derechos Humanos*).

2.3. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.

Precisados los conceptos de *restitución de tierras, víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011 y conflicto armado interno*, hay lugar a decir que **víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial**, ya jurídico-material, ora subsidiaria, es la persona en quien concurren las siguientes condiciones o requisitos:

- 1) Ser o haber sido propietaria o poseedora de un predio particular, u ocupante de un predio baldío, según se deduce de los artículos 72 y 74 de la Ley 1448.



211

2) La existencia de un conflicto armado interno.

3) Haber sufrido, por razón del conflicto armado interno, el *despojo* o *abandono forzado* del predio en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 1448.

Dicha norma entiende por **despojo** "*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia*"; y por **abandono forzado de tierras** "*la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75*" (período que abarca desde el 1° de enero de 1991 hasta el término de vigencia de la Ley 1448, conforme se indica en el siguiente otro ítem).

4) Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011, según se deduce de lo dispuesto en el artículo 75 y la sentencia C-588 de 2019.

2.4. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.

Como puede observarse, y a manera de síntesis, una es la condición de *víctima (del conflicto armado)* otra la condición de *víctima (del conflicto armado) con derecho a restitución predial*.

Víctima del conflicto armado es, según el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, quien haya sufrido daños como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas a causa del conflicto armado interno y **a partir del 1° de enero de 1985**.

Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial, es, según el artículo 75 ibídem, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en la forma establecida en artículo 74 ya referido⁵⁷, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**.

2.5. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.

En este tipo de procesos no son aplicables, con el condigno rigor que las caracteriza, las reglas inherentes a las prestaciones y restituciones mutuas (artículos 961 a 971 del C. C. y normas afines), por cuanto la Ley 1448 de 2011 consagra disposiciones específicas sobre la materia, como también puntuales medidas para la solución de contingencias propias de los procesos de restitución de tierras despojadas, y no solo para cuando hay lugar a decretar compensaciones (artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), sino en lo que toca con el manejo de pasivos afectos al inmueble, para lo cual estatuye mecanismos concretos de reparación (artículo 121 ibídem).

2.6. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.

⁵⁷ Lo que constituye una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

A la luz del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la sentencia que se profiera en el proceso de restitución de tierras ha de pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda, y decretar las compensaciones a que haya lugar a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. En igual forma, en la misma deben impartirse, entre otras medidas, "*Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley, y aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución*" (literal j. del artículo 91 citado).

2.7. Delimitación del concepto *buena fe exenta de culpa*.

Corresponde señalar que la locución *buena fe exenta de culpa* alude al deber jurídico-legal de actuar de buena fe y sin descuido o negligencia.

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)⁵⁸, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización

⁵⁸ La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

- 1) Sentencia de 20 de mayo de 1936, M. P. EDUARDO ZULETA ANGEL, publicada en *G. J.* t. XLIII, pp. 44 y ss, y en *Jurisprudencia y Doctrina*, tomo V, número 49, enero de 1976, pp. 51 y 52;
- 2) Sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. ARTURO VALENCIA ZEA, publicada en *G. J.* número 2198, t. LXXXVIII, pp. 222 a 243; y
- 3) Sentencia de 3 de agosto de 1983, M. P. JORGE SALCEDO SEGURA, publicada en *G. J.* número 2411, t. CLXXII (Primera Parte), pp. 149 a 156.

de averiguaciones que lleven a la seguridad y certeza del derecho que se pretende adquirir.

La buena fe exenta de culpa, conforme a reiterada jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, está integrada por varios elementos estructurales. En esencia son:

1) **La exigencia de un error común.** *"Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo"*⁵⁹.

2) **Que el error sea invencible.** *"Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: 'No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)'"*⁶⁰.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *"Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley"*⁶¹.

En suma, en los conflictos de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, la *buena fe exenta de culpa* exigida a quien se oponga a la restitución de un predio, ha de consistir en la demostración de que el acto de adquisición del bien se ajustó a la ley, que se tuvo la conciencia de haber obrado con honestidad, lealtad y rectitud, y que se adoptaron los medios posibles para no caer en error y no violar los derechos de terceros. O, como lo puntualizó la Corte Constitucional

⁵⁹ Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, *G. J. t. XLIII*, pp. 49.

⁶⁰ *Ibíd.*

⁶¹ Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, *G. J. t. LXXXVIII*, pp. 242.

en la sentencia C-820 de 2012, con ocasión del examen de constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, *"La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"*.

3. Solución del caso.

3.1. Naturaleza jurídica de los inmuebles reclamados.

En cuanto a la naturaleza jurídica de los fundos objeto de reclamación, obran en el proceso sendos certificados de tradición de los mismos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía, Risaralda, en los que se incluye la relación de actos jurídicos de enajenación realizados desde el 12/12/1955 para el predio BELLA VISTA, desde el 18/1/1973 para el fundo EL RECREO, y desde el 16/09/1955 para la finca EL VERGEL.

En dichos documentos se reporta, además, que se trata de predios rurales sin reseñas de falsas tradiciones, lo que denota que son bienes raíces de naturaleza privada.

Tales directrices armonizan con las consignadas en la Circular N° 05 de 29 de enero de 2018 expedida por la Agencia Nacional de Tierras (ANT), atinente al *"Lineamiento 'Para la interpretación y aplicación del artículo 48 de la ley 160 de 1994 en lo referido a la acreditación de propiedad privada sobre bienes rurales'"*.

En la circular mencionada se manifiesta que existen *"dos formas de acreditar la propiedad, del TITULO ORIGINARIO y la FORMULA TRANSACCIONAL"*, y respecto de esta última se expone:

*"El Artículo 48 de la Ley 160 de 1994, señala como segunda forma de acreditar la propiedad, la llamada formula transaccional, o como prescribe la ley: 'los **títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de dominio** por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria' (...)*

Esta segunda forma de acreditar propiedad tiene dos supuestos:

*1) '**Títulos debidamente inscritos** otorgados con anterioridad a la vigencia de la esta ley'. Se refiere a títulos que consten en el Registro esto es en el folio de matrícula inmobiliaria, que hayan sido inscritos con estricta sujeción a la Ley Registral –debidamente inscritos- (...)"*

*2) '(...) otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que **consten tradiciones de dominio** por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria". Lo anterior exige que la cadena de tradiciones de dominio de estos títulos, consten por un lapso no menor a veinte (20) años contados desde la vigencia de la Ley 160 de 1994, esto es anterior al 5 de agosto de 1974."*
(...)

En este sentido es claro que si de la lectura de este antecedente consolidado, no se encuentra evidencia que establezca una duda de fondo sobre la condición de la naturaleza jurídica del predio: como de dominio particular, este debe entenderse sometido al régimen privado de propiedad (...)". (Las subrayas y el resaltado son del texto original).

Y en punto a la ausencia de anotaciones registrales que pongan al descubierto la condición baldía de un inmueble, la misma Circular reza:

"(...) Igual tratamiento ha de darse a las anotaciones de falsa tradición anteriores a 1974 que desde lo formal aparecen como primer acto jurídico según folio de matrícula inmobiliaria, pero que seguramente no lo son, claro está, si igual que en el caso anterior no se observa alguna anotación que indefectiblemente ponga en descubierto la calidad baldía del inmueble.

(...)

Para hacer aplicable la figura transaccional de acreditación de la propiedad, las verificaciones de los asientos registrales deben ser anteriores a la fecha del término de prescripción vigente para el momento de la expedición de la Ley 160 de 1994, es decir hasta el 5 de agosto de 1974, de conformidad con lo planteado en el artículo 48 de esta norma.

Cuando estos asientos registrales den cuenta de la figura de la falsa tradición y la certificación de registro no dé cuenta de la integralidad de la historia de propiedad del inmueble que permite establecer el antecedente propio de titularidad plena, pero de la información de instrumentos públicos se evidencie el tratamiento de un predio sometido a régimen privado de propiedad, en virtud de los principios constitucionales de buena fe y confianza legítima, salvo acreditación contraria debidamente allegada, se debe afirmar que este inmueble salió del dominio de la nación y en consecuencia está sometido a un régimen privado de propiedad. (Subrayado fuera de texto).

3.2. Relación jurídico-material con los predios reclamados. Alusión a las situaciones de desplazamiento y despojo.

Líneas atrás quedó dilucidado que uno de los requisitos del amparo o protección del derecho fundamental a la restitución predial consiste en que al momento de los hechos de violencia que suscitaron el despojo o abandono



forzado del inmueble, el reclamante hubiere sido *propietario* o *poseedor* de aquel (si de un fundo de propiedad privada se tratare) u *ocupante* del mismo (si a un predio baldío concerniere).

El presente caso versa sobre reclamantes dueños⁶² de los predios al momento en que aducen haberlos abandonado y enajenado –luego– por razón de los hechos de violencia ya relatados. De modo que hay lugar a establecer si se produjo inicialmente un **desplazamiento o abandono forzado de su tierra** y luego un **despojo de la misma**, entendiéndose por lo primero, *la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, que le impide atender el predio y ejercer su administración, explotación y contacto directo durante el tiempo que perdure el referido suceso* (inciso 2º del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011), y por lo segundo *"la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"* (inciso 1º del mismo artículo).

3.3. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Apía, Risaralda, en particular en la zona de influencia de los predios reclamados, y del desplazamiento forzado de la parte actora.

Obran las siguientes:

1) El "*DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO No. RV 02030 VERSIÓN 3 RISARALDA ZONA CENTRAL: APÍA, BELÉN DE UMBRIA, LA CELIA Y*

⁶² La propiedad o dominio es definida en el inciso 1º del artículo 669 del Código Civil como la "*El derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno*".

*SANTUARIO*⁶³ elaborado por la UAEGRTD en el que se reseñan las dinámicas sociales, políticas y armadas que tuvieron lugar en la zona central de departamento de Risaralda, conformada por los municipios de La Celia, Santuario, Belén de Umbría y Apía.

Se memora en el referido documento que la zona central del departamento fue estratégica para las actividades contrarias a la ley desplegadas por la subversión y demás grupos alzados en armas, entre ellos la guerrilla de las FARC, que hizo presencia a través del frente '*Aureliano Rodríguez*'; el ELN - columna móvil '*Ernesto Che Gevard*'; y las AUC por conducto del Bloque Central Bolívar y el grupo '*Héroes y Mártires de Guática*'.

Lo anterior por cuanto la zona en mención dispone de vías que conectan al Risaralda con los departamentos de Antioquia, Caldas, Tolima, Chocó y Valle del Cauca, región que solían utilizar las aludidas organizaciones, ya fuere para agruparse o replegarse, o como ruta para el transporte de estupefacientes y químicos. Tal situación propició disputas por el dominio del territorio, de las cuales dan cuenta informes oficiales de mediados de los años noventa, replicados en notas publicadas con posterioridad⁶⁴, que evidencian una problemática de tiempo atrás.

Ciertamente, de dichos informes hace parte el documento intitulado "*Monografía Político electoral Departamento de Risaralda 1997 a 2007*" elaborado por la Misión de Observación Electoral⁶⁵, en el cual se memora que "*las guerrillas encontraron un ambiente propicio para su expansión en los departamentos que conforman el eje cafetero, particularmente a partir de 1990, cuando la coordinadora guerrillera Simón Bolívar anunció que se tomaría la región cafetera*

⁶³ Documento 3 del CD que obra a fl 340 del T. II. del Cdno. 1.

⁶⁴ P. 28, mismo documento. Disponible también en el link: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1016882>

⁶⁵ Disponible en el link: https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/risaralda.pdf

*de Colombia como rechazo a la ruptura del pacto mundial del café*⁶⁶.

En punto a las notas de prensa, es de resaltar la publicada el 8 de enero de 1995⁶⁷ en la que se reportó que *"Una hora quince minutos duró el asalto de una columna disidente de los frentes Jaime Bateman Cayón y Gustavo Arias Londoño del M-19 al municipio risaraldense de Santuario*⁶⁸", el cual fue repelido *"por diez agentes y un oficial de la Policía, que lograron evitar el hurto de 220 millones de pesos de la caja fuerte del Banco Cafetero, pese a que sus instalaciones fueron dinamitadas"*.

Sobre la misma situación de violencia versa el del Documento 3 (p. 17) del CD obrante a fl 340 del T. II. del Cdno 1. Consta allí que un solicitante de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), al ser interrogado sobre el actuar de grupos armados ilegales en el departamento de Risaralda, contestó: *"fueron a mi casa los del frente 47 eso fue desde el 95 a 99 que se presentaba la cosa, del 90 a 95 estaba la expectativa, había presencia pero no se manifestaban"*⁶⁹.

Y en el informe elaborado por la UAEGRTD⁷⁰, se reporta que los homicidios en el municipio de Apía se incrementaron, tanto en tasa⁷¹, como en número⁷², entre los años de 1992 y 1995.

⁶⁶ P. 2 *ibídem*.

⁶⁷ Información disponible en el link:
<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-306317>

⁶⁸ El municipio de Santuario (Risaralda), limita por el oriente con el de Apía.

⁶⁹ P. 17 del Documento 3 del CD que obra a fl 340 del T. II. del Cdno. 1.

⁷⁰ Documento 3 del CD que obra a fl 340 del T. II. del Cdno. 1.

⁷¹ Grafica No. 1 visible en la P 26 del mismo documento.

⁷² Gráfica No. 2, visible en la P. 32 *ibídem*.

Concordante con lo anterior es el informe intitulado "*Dinámica reciente de la confrontación Armada en Caldas*"⁷³, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, en el que indica: "*el frente Cacique Calarcá del ELN, que se desplaza entre Risaralda y Caldas, surgió aproximadamente en 1992 (...). Posteriormente, aparece también el frente Ernesto Che Guevara como una prolongación de su accionar en el suroeste antioqueño y el Chocó*". Y en cuanto a hechos victimizantes contra la población, el aludido informe refiere: "*De acuerdo con Fondelibertad, entre 1996 y 2005, el EPL ha sido responsable de 20% de los secuestros en la zona Occidente, en donde tradicionalmente ha tenido presencia el frente Oscar William Calvo (...) Este frente tiene su centro principal en el municipio de Quinchía, en el departamento de Risaralda*"⁷⁴.

En lo que atañe al municipio de Apía, concretamente en la zona rural del mismo, existe evidencia de combates entre el ejército y grupos guerrilleros con ocasión de los cuales resultó afectada la población civil⁷⁵.

Se registra allí que las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) hicieron presencia en el departamento de Risaralda en el año 1999 y que ello coincidió con el incremento de las acciones del frente '*Aurelio Rodríguez*' de las FARC, lo que se interpretó como la respuesta de éstas a la incursión de las AUC. Entre tales acciones se mencionan los secuestros del senador OSCAR TULLIO LIZCANO en el municipio de Riosucio, Caldas (5 de agosto del año 2000); LUIS ENRIQUE ZAPATA PAREJA, ex tesorero de Apía, Risaralda, y otras seis personas en el área rural del municipio (8 de abril de 2001); y MANUEL HENAO ORREGO, propietario de un predio ubicado a las afueras del municipio, señalado de ser auxiliar de

⁷³ Información disponible en el link:
<https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/94FB13EF06488F8E852571ED0069463D-observatorio-col-18sep.pdf>

⁷⁴ P. 43, mismo documento. Disponible también en el link
<https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/94FB13EF06488F8E852571ED0069463D-observatorio-col-18sep.pdf>

⁷⁵ P. 51, mismo documento. Disponible también en el enlace
<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-526915>.



grupos paramilitares⁷⁶.

Aparece historiado que la incursión de las AUC en los departamentos del Eje Cafetero (Caldas, Risaralda y Quindío) propició el aumento de denuncias por desplazamiento forzoso. En el caso del municipio de Apía, según información de la Unidad de Atención y Reparación a las Víctimas (UARIV), dicho fenómeno se incrementó en un 300% entre los años 2000 y 2001.

Existe también evidencia de combates entre la fuerza pública y la guerrilla en la zona céntrica de Risaralda, entre ellos el ocurrido en agosto de 2001 en el sector de "La Línea" situado en la carretera que intercomunica los municipios de Apía y Pueblo Rico, a causa del cual perdieron la vida cuatro agentes de la policía⁷⁷. Aparece en igual forma reseña del ataque perpetrado por insurgentes de las FARC y el ELN contra de la estación de comunicaciones y base militar del Ejército Nacional ubicada en el Parque Natural Tamaná (zona rural del municipio de Apía), hecho violento con ocasión del cual fueron asesinados 13 militares, entre ellos el Teniente Coronel JORGE EDUARDO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ.

2) La comunicación S-2016-033864-DERIS/SIPOL-COMAN – 29, sin fecha⁷⁸, expedida por el Comando de la Policía del Departamento de Risaralda, en la cual se indica que en la región de ubicación de los predios EL RECREO, BELLA VISTA y EL VERGEL tuvo injerencia, entre los años 2004 a 2006, el Frente 'Oscar William Calvo' del EPL, que se dedicó a sembrar zozobra mediante amenazas, secuestros y otros hechos delictivos.

⁷⁶ P. 55 ibídem. Disponible, del mismo modo, en el enlace: <http://www.caracol.com.co/noticias/judiciales/seis-secuestrados-en-risaralda-reporta-la-policia/20010408/nota/77106.aspx>

⁷⁷ Ibíd., p. 56. También disponible en el enlace: <http://www.caracol.com.co/noticias/judiciales/un-total-de-cuatro-policias-muertos-y-seis-heridos-deja-accion-de-la-guerrilla/20010514/nota/77437.aspx>

⁷⁸ Fl. 178, T. I., Cdo no 1.



217

3) Los formularios (tres en total, uno por cada predio objeto de restitución), de "*SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS*" diligenciados por SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN⁷⁹, en los cuales se incluye una prolija reseña de los hechos de la demanda.

4) La constancia de inscripción de los solicitantes (y de los predios reclamados) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas⁸⁰.

5) Los registros de defunción de DANIEL DE JESÚS AGUDELO RÍOS⁸¹ y ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO⁸².

6) Los registros civiles de nacimiento de SANDRA MILENA, LUZ MARINA y OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN⁸³.

No pierde de vista la Sala que en el expediente obra evidencia oficial de que el homicidio de AGUDELO RÍOS, lo mismo que el atentado contra la humanidad de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO (tópicos sobre los cuales se volverá más adelante), obedecieron a problemas con vecinos de la finca.

Al respecto, en el "*Informe sobre Homicidio*" de fecha 6 de febrero de 1995 elaborado por el Departamento de Policía Risaralda, Estación Apía, aparece consignado:

⁷⁹ El formulario correspondiente al predio EL RECREO obra de fls. 2 a 6, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.; el atinente al fundo BELLA VISTA reposa a fls. 157 a 161 del mismo cdno y tomo; y el que concierne al inmueble EL VERGEL se observa a fls. 247 a 251 del Cdno de Pruebas Específicas, T. II.

⁸⁰ Fls. 37 y 38 del T. I. Cdno 1. (constancia CV 0006 de fecha 25 de enero de 2016).

⁸¹ *Ibíd.* fl. 16.

⁸² *Ibíd.* fl. 15.

⁸³ Fls. 10, 12 y 88, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.

"Por medio del presente, me permito informar a ese despacho, que el día 03-02-95, a eso de las 13:45 horas, la Inspección de Policía de la vereda San Agustín en asocio policía (sic) este municipio, practicaron el levantamiento mediante acta No. 001 del cadáver del señor DANIEL AGUDELO RÍOS, 53 años, natural Buenos Aires Antioquia, casado, alfabeto, comerciante, C.C. No. 4´600.519 de Viterbo Caldas (...), quien presenta 10 impactos con arma de fuego al parecer revólver en diferentes partes del cuerpo.

El hecho se presentó en momentos que el occiso se movilizaba en el vehículo marca Nissan Patrol color gris de placas LMA-598, y antes de llegar a la finca de nombre El Vergel fue interceptado por varios sujetos que procedieron a dispararle y la reacción al parecer del occiso fue la de bajarse del automotor y correr por entre un cafetal por la parte de debajo de la vía, siendo alcanzado más adelante por los delincuentes donde le dieron muerte, así mismo se le hurtaron la suma de \$ 200.000 en efectivo y prendas de oro por valor de \$ 400.000, además del pasacintas del vehículo.

Los móviles del hecho, fueron al parecer por problemas personales con algunos vecinos de la finca de su propiedad, tal como aparece en una denuncia instaurada ante la Fiscalía 23, por amenazas de varias personas integrantes de la Junta de Acción Comunal de esa vereda e integrantes de la Junta del Acueducto, así mismo aparecen varios nombre [sic] comprometidos como uno de apellido CANO, secretario de la juna [sic] Jorge y Guillermo Orozco y según manifiesta varios habitantes que se abstuvieron de suministrar más datos estas personas han tenido problemas con en [sic] la región, motivo que llevó al occiso a entablar la correspondiente denuncia con el fin de tratar de proteger su vida"⁸⁴.

⁸⁴ Fl. 3, Cdo 3. T. I.



Y el informe número 127 de 5 de abril de 1995 rendido por uno de los miembros del extinto DAS, que dice:

"(...)

Hechas las averiguaciones respectivas del homicidio del señor DANIEL AGUDELO RIOS, se tuvo conocimiento que al parecer el autor intelectual fue ANTONIO SANCHEZ (a. TOÑITO), quien reside en el municipio de Viterbo – Caldas, hijo del señor ANTONIO SANCHEZ (a. TOÑO); y los autores materiales fueron los individuos LUIS ALFONSO PIEDRAHITA ROBLEDO (...) residente en el inmueble donde funciona actualmente las oficinas de Telecom de la vereda San Agustín; JORGE OROZCO residente en la vereda San Agustín y es quien personalmente recibe las órdenes de alias TOÑITO; ORLANDO SANCHEZ (a. BOTIJAS) residente en la misma vereda; y ORLANDO CORREA quien fuera inspector de la misma vereda (...) este último como encubridor, ya que al parecer tenía conocimiento del plan que se estaba ejecutando⁸⁵.

En el mismo informe se agrega, a renglón seguido:

"Igualmente se tuvo conocimiento, que al parecer, éstos mismos individuos fueron los autores del atentado a la señora ROSA ELVIRA MARIN GALLEGO (...), esposa del occiso, el día 17 de febrero/1995⁸⁶.

En el mismo sentido el informe número 133 de 30 de junio de 1995⁸⁷, atinentes a las investigaciones adelantadas por los referidos hechos punibles.

⁸⁵ Fl. 61, mismos Cdo y Tomo.

⁸⁶ Idem.

⁸⁷ Fls. 88 a 91 ibídem.



3.4. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas son demostrativas de que el conflicto armado tuvo operatividad en el municipio de Apía, Risaralda, específicamente en la vereda San Agustín (donde se sitúan los predios objeto de reclamación), en el año 1995 (y subsiguientes), mismo año en que fue asesinado en la vereda mencionada, "antes de llegar a la finca de nombre *El Vergel*", DANIEL AGUDELO RÍOS (hecho delictivo atribuido a las FARC, organización que hacía presencia en la región) y herida con impacto(s) de arma de fuego, a las dos semanas aproximadamente, su cónyuge supérstite ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, quien fue víctima de un atentado contra su humanidad en el preciso instante en que se disponía a ingresar a los fundos BELLA VISTA, EL RECREO y EL VERGEL, que habían quedado abandonados a causa del deceso de AGUDELO RÍOS.

Y si bien, como se advirtió antes, existen pruebas oficiales indicativas de que el homicidio de AGUDELO RÍOS, así como el atentado contra ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, obedecieron a *problemas personales con vecinos de la finca*⁸⁸, es comprensible también que la familia AGUDELO MARÍN hubiere atribuido ambos hechos delictivos al fenómeno del conflicto armado y en particular que le hubiere endilgado a las FARC el asesinato de AGUDELO RÍOS, ya que, como se dijo antes, dicha organización ilegal venía haciendo presencia en la región y ejerciendo extorsiones de manera sistemática en contra el finado AGUDELO RÍOS⁸⁹.

Ciertamente, sobre el referido tópico, en un caso similar, esta Corporación, en sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016 (expediente número 52001-31-21-001- 2016- 00039-01), precisó:

⁸⁸ "Informe sobre Homicidio" de fecha 6 de febrero de 1995 elaborado por el Departamento de Policía Risaralda, Estación Apía, visible a fl. 3, Cdno 3, T. I.; e informes números 127 y 133, de 5 de abril y 30 de junio de 1995, respectivamente, que obran a fls. 61 y 88 a 91 del mismo Cdno y Tomo.

⁸⁹ Sobre el particular puede consultarse la sentencia T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

"No obstante que hasta el 22 de agosto de 2017, cuando se arrimó al juzgado instructor la investigación, aún no habían sido esclarecidos los móviles ni determinados los autores del homicidio del Concejal (...), resulta muy razonable que para el momento en que tuvo lugar, ese fatídico hecho se le atribuyera al grupo guerrillero que tenía presencia en la región y que desde varios meses atrás había enviado panfletos amenazantes a todos los ediles, entre ellos a la víctima (...)

Por tanto, resulta irrelevante que con el tiempo se llegue a determinar que los autores materiales y/o intelectuales del homicidio del Concejal (...), fueron o no miembros de grupos armados ilegales, pues en lo que atañe a este proceso, existe evidencia suficiente de la presencia de tales actores armados y sus continuas confrontaciones por el dominio de las rutas estratégicas y del territorio, así como de los actos delictivos que realizaban en la zona y las amenazas a todos los ediles, que precedieron al asesinato del Concejal (...), circunstancias suficientes para presumir que tal hecho violento era obra de la guerrilla, siendo entendible que al reclamante, quien era conductor del citado edil y además, le auxilió el día de los sucesos, trasladándolo hasta el Centro de Salud, le embargara el temor por su vida y la de su familia, al punto de marcharse, dejando abandonado su predio, sin que pueda reprochársele que no se quedara allí en espera de averiguar de dónde provenían las llamadas intimidatorias que le hicieron, o quien había ultimado a su amigo y vecino (...).

Consecuente con lo anterior, esta Sala encuentra acreditado que el desplazamiento forzado del señor (...), en el mes de marzo de 2014, dejando abandonado el predio que habitaba y del que obtenía gran parte del sustento económico propio y el de su grupo familiar, se da con ocasión del contexto de violencia sufrido en esa zona, configurándose de esa manera su calidad de víctima de hechos que de manera significativa lesionaron derechos fundamentales propios, acreditando los presupuestos exigidos por la ley para la reparación integral de tales daños y la protección de su derecho fundamental a la restitución". (Folios 17 y

18 de la sentencia).

En la anterior forma y de la apreciación en conjunto de las precitadas pruebas, y con sujeción a las reglas de la sana crítica, es dable colegir que fue con ocasión de la situación de violencia suscitada en el marco del conflicto armado que los aquí solicitantes y la ya fallecida progenitora de éstos se vieron obligados a salir de los fundos para venderlos luego, en una época en la cual persistía aún el conflicto armado en la región (primer semestre del año 2000), en las circunstancias ya descritas, a FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO, configurándose así la causal consagrada en el literal **a.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, que establece que, salvo prueba en contrario, se presume que hay *ausencia de consentimiento o causa lícita* en el acto jurídico inherente a la transferencia de derechos reales sobre los inmuebles objeto de restitución cuando, entre otros eventos, se trate de fundos respecto de los cuales *"hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono"*, o respecto de los cuales haya sido desplazada *"la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes"*.

En tales casos, advierte el literal **e.** del citado artículo, cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en el contrato o negocio respectivo *"el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta"*. (Sobre este aspecto se volverá más adelante, al resolver la oposición formulada).

En resumen, está acreditada la existencia de la confrontación armada y del accionar de las FARC y grupos de autodefensa para la época de los hechos base de la demanda en el municipio y vereda precitados, donde se localizan los feudos objeto de reclamación. En igual forma, está demostrado –y no fue desvirtuado

por la parte opositora—⁹⁰ el desplazamiento forzado de la familia AGUDELO MARÍN en el año 1995, así como el despojo de su propiedad en el curso de 2000, ambos eventos ocurridos con posterioridad al 1° de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

3.5. La condición de víctima de desplazamiento forzado no depende de registro o reconocimiento administrativo alguno.

Cabe advertir que en el *sub lite* no existe evidencia de que los solicitantes hubieren denunciado los hechos causantes del desplazamiento forzado ante la UARIV o cualquiera de las instituciones que integran el Ministerio Público, o acreditado su inscripción en el Registro Único de Víctimas, RUV (conforme lo prevén los artículos 61 y 155 de la Ley 1448 de 2011). No obstante, ello no es condición *sine qua non* para ser reconocido como desplazado. "*Sobre este tema—dijo la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012— esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno*". Y a renglón seguido puntualizó:

"En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que 'siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado'.⁹¹

⁹⁰ En relación con este aspecto es preciso memorar que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, probada, así sea de manera sumaria, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial correspondiente, o en su defecto el despojo, se traslada "*la carga de la prueba al demandado o a quienes se opondan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución*".

⁹¹ Sentencia T-042 de 2009, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

Ahora bien, otra cosa diferente es que para la atención y reparación de las víctimas de la violencia, el Estado haya considerado relevante implementar una serie de medidas o de requisitos formales de accesibilidad a los beneficios plasmados por las diferentes normatividades que protegen los derechos de las víctimas, a través de la creación por ejemplo de un Registro Único de Población Desplazada, cuya finalidad es llevar a cabo un censo y consolidar una base de datos para lograr dar un manejo más eficaz y adecuado al sistema de atención integral a víctimas de desplazamiento forzado. Sin embargo, la Corte ha advertido clara y expresamente que a pesar de la importancia de ese tipo de bases de datos y de registros, éstos no pueden convertirse en un obstáculo insalvable para la atención y reparación de las víctimas del conflicto, pues tal condición y la inscripción en dichas bases de datos y registros son asuntos de naturaleza diferente.

(...)

En este orden de ideas, la Corte insiste en su jurisprudencia en relación con la distinción entre hecho constitutivo y hecho declarativo de la condición de víctima, el cual ha sido aplicado en el caso de las víctimas de desplazamiento forzado. Así, como se explicó, la jurisprudencia de esta Corte ha afirmado que la condición de víctima de desplazamiento se genera en un hecho constitutivo de tal condición, o una situación fáctica de violencia, coacción y desplazamiento forzado, y que por tanto, no es necesario un reconocimiento administrativo de la condición de víctima para ostentar tal calidad. En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que la condición de desplazado proviene de una situación fáctica de desprotección por lo que no es necesario 'un título plasmado en una declaración administrativa para reclamar la protección especial o reforzada que el Estado debe otorgar'⁹².

⁹² Sentencia T-458 de 2008, entre otras.



221

de la de persona y el núcleo familiar del desplazado o despojado) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), que constituye un requisito de procedibilidad para acceder a la acción judicial de restitución⁹³, la declaración de los hechos victimizantes ante la UARIV o cualquiera de las instituciones que integran el Ministerio Público, o la inscripción en el RUV, **no constituyen requisito(s) para ser reconocido como víctima de desplazamiento forzado o despojo.**

En la anterior forma queda sin piso cualquier reparo que pudiere formularse contra la omisión de denunciar –los reclamantes– los hechos causantes del desplazamiento ante la UARIV o cualquiera de las instituciones que integran el Ministerio Público, o de obtener la inscripción correspondiente en el RUV.

3.6. Procedencia de la restitución.

En la anterior forma, probados los elementos estructurales de la pretensión restitutoria (que se conjuntan en el desplazamiento o despojo forzado, de manera temporal o permanente, por causa del conflicto armado interno, de un predio del cual se es propietario, poseedor u ocupante, ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y la fecha en que habrá de expirar la vigencia de la Ley 1448 de 2011) y no habiendo sido desvirtuado ninguno de los mismos por los aquí opositores, se impone acceder a la restitución solicitada, como en efecto se dispondrá en la forma y términos que más adelante se exponen, no sin antes definir si les asiste razón a dichos opositores y puntualmente si actuaron de buena fe exenta de culpa (como lo exige la ley en orden a reconocerles las compensaciones a que hubiere lugar)⁹⁴, o de manera tal que los erija en sujetos de especial protección, v. gr. en segundos ocupantes (entendidos por tales las personas que habitan en el fundo o derivan de éste su mínimo vital)⁹⁵ en condición de vulnerabilidad, o en personas

⁹³ Artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

⁹⁴ Inciso 3º del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el inciso 1º del artículo 91 ibídem.

⁹⁵ Fundamento 120 de la sentencia C-330 de 2016, por la cual fue declarada exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el

con derecho a un enfoque diferencial preferente⁹⁶.

3.7. Solución a las oposiciones formuladas.

Como se dijo en el acápite de antecedentes, tanto los propietarios actuales de los inmuebles BELLA VISTA y EL RECREO, como los nudos propietarios y el usufructuario del predio EL VERGEL se opusieron a la restitución de los fundos, por lo que es menester resolver, como a continuación se procede, las oposiciones formuladas.

3.7.1. Situación de los actuales propietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO.

entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *"de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo"*.

Así mismo, en el numeral 63.1. de la sentencia C-330 citada se advierte: *"63.1. El principio [Pinheiro], 17.1 establece la obligación de los Estados de "velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal"*.

⁹⁶ Al respecto el 13 de la Ley 1448 de 2011 establece:

"Enfoque diferencial. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes". (Subrayado fuera de texto).

Los copropietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO alegaron haberlos adquirido de buena fe exenta de culpa y además con subsidio otorgado por el extinto INCODER⁹⁷. Adujeron, también, ser víctimas del desplazamiento forzado inscritos en el RUV.

Como pruebas recaudadas al efecto obran las siguientes:

1) La "*PROMESA DE COMPRAVENTA*" autenticada ante notario⁹⁸, suscrita el 31 de mayo de 1999, por medio de la cual ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO (ya fallecida), LUZ MARINA AGUDELO MARÍN y SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, prometieron venderle a FERNANDO LUIS PULGARIN RESTREPO los predios ahora reclamados en restitución.

En el referido documento (cláusula "*SEPTIMA*") quedó consignado el compromiso de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO de "*iniciar el proceso de venta de derechos de menores ante el Juzgado de Familia de Dosquebradas, de lo adjudicado a su hijo OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN*"⁹⁹.

2) Los certificados de tradición de los predios BELLA VISTA, EL RECREO y EL VERGEL en los cuales consta que el 22/3/2000 fue inscrita, en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los fundos, la sentencia de fecha 10/2/2000 proferida por el "*JUZGADO P M DE DOSQUEBRADAS*" atinente al traspaso, vía "*REMATE CUOTA PARTE*", de los derechos de propiedad radicados en cabeza de OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN, a favor de FERNANDO LUÍS PULGARIN RESTREPO.

⁹⁷ Fl. 237, T. II, Cdno 1.

⁹⁸ Fls. 20 a 23, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.

⁹⁹ Fl. 23 mismos cuaderno y Tomo.



3) La escritura pública número 1986 de 7/7/2000, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Dosquebradas, Risaralda¹⁰⁰, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los predios¹⁰¹, mediante la cual ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGU, MARINA AGUDELO MARÍN y SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN le vendieron a FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO sus derechos de propiedad sobre los feudos denominados BELLA VISTA, EL RECREO y EL VERGEL (lo que ocurrió cinco años después del deceso de AGUDELO RÍOS).

4) La Resolución número 01366 de fecha 10 de junio de 2011 (*Por medio de la cual se adjudica un Subsidio Integral para la Compra de Tierras*), expedida por el INCODER –Subgerente de Gestión y Desarrollo Productivo– *"En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 160 de 1994, la Ley 1151 de 2007, el Decreto 2000 de 2009, el Decreto 3759 de 2009 y la Resolución No. 2074 del 13 de octubre de 2009 del INCODER"*¹⁰².

Mediante la citada resolución les fue otorgado a los nombrados opositores un subsidio por valor de \$261'769.760 (\$230'720.000 destinados a la compra de los predios BELLA VISTA y EL RECREO y \$31'049.760 para apoyar el proyecto productivo denominado *"Sostenimiento de 8.4 ha de Café, sostenimiento de 12.6 ha de caña panelera"*¹⁰³.

En el texto del referido acto administrativo aparece consignado que a efectos

¹⁰⁰ Fls. 186 a 189, mismo Cdno.

¹⁰¹ Anotación Nro. 14 del folio de matrícula inmobiliaria número 292-2125 (predio BELLA VISTA) visible a fl. 173, Cdno de Pruebas Específicas, T. I., y fl. 242 del mismo cuaderno, T. II.; anotación Nro 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 292-2324 (predio EL RECREO), que obra a fl. 27, Cdno de Pruebas Específicas, T. I; y anotación Nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria número 292-4704 (predio EL VERGEL) que reposa a fl. 290, Cdno de Pruebas Específicas, T. II., y fl. 255 del T. II. Cdno 1.

¹⁰² Fls. 322 a 328 y fls. 349 a 359, Cdno de Pruebas Específicas, T. II.

¹⁰³ Fl. 325, mismo T. y Cdno.

de expedirlo fue previamente considerado y valorado el Informe de Verificación en Campo elaborado por la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE INVESTIGACIÓN AGROPECUARIA (CORPOICA), entidad que constató la titularidad del inmueble en cabeza de FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO así como *"la inexistencia de gravámenes o limitaciones al derecho de dominio que impida la negación del inmueble objeto de solicitud (...) resultado del estudio de títulos de cada predio"*¹⁰⁴.

5) La escritura pública número 3487 de fecha 12/7/11¹⁰⁵, otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira, Risaralda, debidamente inscrita, mediante la cual FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO le vendió los predios BELLA VISTA y EL RECREO a los actuales propietarios de los mismos (aquí opositores).

En la cláusula "TERCERO" del citado instrumento público se estipuló: *"El precio de venta de los inmuebles materia de este contrato es la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTEMIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$230.720.000) que la PARTE COMPRADORA CANCELA con dinero producto del subsidio integral para la compra de tierra otorgado por el INCODER"*¹⁰⁶.

6) El informe de caracterización de los ocupantes de los predios EL RECREO y BELLA VISTA elaborado por la UAEGRTD el 26 de enero de 2016¹⁰⁷.

En el citado documento aparece consignado que se trata de dos fundos divididos en dos y seis parcelas respectivamente, las cuales han venido siendo explotadas, principalmente, con cultivos de café, plátano, aguacate y caña, por

¹⁰⁴ Fl. 323, mismo T. y Cdno.

¹⁰⁵ Fls. 329 a 336 del mismo tomo y cuaderno.

¹⁰⁶ Fl. 164 vto, Cdno de Pruebas Específicas T. I, y fl. 331 vto, mismo Cdno, T. II.

¹⁰⁷ Fls. 94 y 95, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.

igual número de familiares afectadas por el conflicto armado, a saber:

i) Predio EL RECREO, parcela EL CLAVEL, ocupada por MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN, madre cabeza de familia con tres hijos, dos de ellos menores de edad;

ii) Predio EL RECREO, parcela EL REGRESO, habitada por GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE, su compañero permanente, cinco hijos y un nieto;

iii) Predio BELLA VISTA, parcela EL RECREO, explotada por MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ;

iv) Predio BELLA VISTA, parcela EL RENACER, en la cual habita SANDRA PATRICIA ARANGO, su esposo y tres hijos, dos de ellos menores de edad;

v) Predio BELLA VISTA, parcela LA DIVISA, donde reside JHON JAIRO VARGAS GIRALDO, su esposa y sus tres hijos (menores de edad);

vi) Predio BELLA VISTA, parcela EL CONVENIO, en la cual vive RUBIELA QUEBRADA ACEVEDO junto con su esposo, ambos adultos mayores;

vii) Predio BELLA VISTA, parcela LA ESPERANZA, ocupada por YURLEY ANDREA ZABALA, su compañero permanente y dos hijos menores de edad; y

viii) Predio BELLA VISTA, parcela BRISAS DE VITERBO, habitada por GRABRIEL ANTONIO ACOSTA y su hijo.

7) Varias constancias o capturas de pantalla (ocho en total) del aplicativo VIVANTO, fechadas todas el 26 de enero de 2016, atinentes a la inscripción en el RUV de JOSÉ DARÍO YARCÉ LÓPEZ y su esposa MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN¹⁰⁸, RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO¹⁰⁹, RAUL DARÍO AGUDELO CARDONA y su cónyuge SANDRA PATRICIA ARANGO¹¹⁰, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE¹¹¹, LUZ STELLA SANTARTÍN VILLADARES y su cónyuge JOHN JAIRO VARGAS GIRALDO¹¹², JOSÉ BERNARDO VALLE ZAPATA y su esposa YURLEY ANDREA ZABALA¹¹³, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ y su esposo JOSÉ ILDEFONSO GARCÍA CHAVARRÍA¹¹⁴ y GABRIEL ANTONIO ACOSTA y su cónyuge MARGARITA DÍAZ¹¹⁵.

8) Los interrogatorios absueltos por RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO¹¹⁶, MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN¹¹⁷, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE¹¹⁸, SANDRA PATRICIA ARANGO¹¹⁹, YURLEY ANDREA ZABALA¹²⁰, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ¹²¹, GABRIEL ANTONIO ACOSTA¹²²,

¹⁰⁸ *Ibíd.*, fl. 102.

¹⁰⁹ *Ibíd.*, fl. 138.

¹¹⁰ *Ibíd.*, fl. 122.

¹¹¹ *Ibíd.*, fl. 108.

¹¹² *Ibíd.*, fl. 129.

¹¹³ *Ibíd.*, fl. 142.

¹¹⁴ *Ibíd.*, fl. 115 vto.

¹¹⁵ *Ibíd.*, fl. 154.

¹¹⁶ Record 02´46" a 16´41" del CD que obra a fl. 445 del T. III. del Cdno 1.

¹¹⁷ *Ibíd.*, record 21´24" a 29´32"

¹¹⁸ *Ibíd.*, record 38´57" a 46´11"

¹¹⁹ *Ibíd.*, record 48´56" a 52´22"

¹²⁰ *Ibíd.*, record 56´46".

¹²¹ *Ibíd.*, record 01:05´49" a 01:11´12".

¹²² *Ibíd.*, record 01:15´04" a 01:18´50"

JHON JAIRO VARGAS GIRALDO¹²³, y LUZ STELLA SANMARTÍN VALLADARES¹²⁴, quienes fueron contestes en que adquirieron los predios BELLA VISTA y EL RECREO con subsidio otorgado por el INCODER y en que dicha entidad estatal los asistió y asesoró durante el proceso de negociación. Fueron también unísonos en cuanto a su condición de víctimas del conflicto armado interno. Adujeron además que habitan las parcelas que les fueron asignadas y/o derivan su sustento y el de sus respectivas familias de la explotación agrícola de aquellas.

Del análisis en conjunto y conforme a las reglas de la sana crítica de las pruebas antes reseñadas se desprende que los actuales propietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO son, amén de víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno, trabajadores agrarios que obraron con rectitud, diligencia y cuidado en la actuación inherente a la adquisición de los referidos fundos.

Lo anterior por cuanto no tuvieron injerencia –en el expediente no obra ningún indicio al respecto– en los hechos de violencia de que fueron sujetos pasivos los solicitantes y no se hicieron a los inmuebles de manera anómala, irregular o arbitraria, sino que los adquirieron mediante acto jurídico de compraventa libre y espontáneo celebrado con el propietario inscrito de los bienes, FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO¹²⁵, quien, desde hacía aproximadamente 10 años los había adquirido a su turno, también a título de compraventa, de los entonces propietarios inscritos (aquí solicitantes).

Aparte de lo dicho, no existe evidencia siquiera sumaria de que el primer

¹²³ *Ibíd.*, record 01:21´17" a 01:29´18"

¹²⁴ *Ibíd.*, record 01:3´5´35" a 01:37´49"

¹²⁵ Sobre el particular, la CSJ, SC, en sentencia 3201 de 9 de agosto de 2018 (M. P. Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ), precisó: "(...) *en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sujeto a esa formalidad lo adquiere con el convencimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición (...)*".

adquirente, PULGARÍN RESTREPO, hubiere ejercido presión sobre los ahora reclamantes a efectos de que le transfirieran las heredades. Incluso está confesado por los propios accionantes que la venta no fue forzada. Y en los certificados de tradición de los inmuebles¹²⁶ no se avizoraba, a las fechas en que tales bienes fueron objeto de enajenación a PULGARÍN RESTREPO y a los ahora opositores, inscripción alguna alusiva a limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes o prohibición de enajenación o transferencia de los predios por razón del fenómeno de desplazamiento forzado.

Por si fuera poco, hubo de tramitarse un proceso de licencia judicial ante un Juez de la República para perfeccionar el traspaso de las cuotas de propiedad sobre los referidos predios radicadas en cabeza de OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN (quien para entonces era aún menor de edad), según consta en los certificados de tradición de los referidos fundos, trámite que dicho sea de paso le imprimió un plus adicional de legitimidad a la negociación de los inmuebles.

En adición a lo expuesto, la referida compra la hicieron con la asistencia y asesoría del INCODER, que, como se vio, les otorgó un subsidio especial para la adquisición de las heredades, proceder que corrobora que actuaron de buena fe y con diligencia y cuidado (la suficiente para merecer protección *ius* fundamental si se atiende además la *confianza legítima*¹²⁷ que les reportó la actuación

¹²⁶ Fls. 26 a 28, 172 a 174 y 240 a 244, Cdo de Pruebas Específicas, T.I.

¹²⁷ Sobre el principio de la *confianza legítima* la jurisprudencia constitucional tiene dicho:

"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (art. 83 C.N). Principio constitucional, que sanciona entonces, como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.

La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo "Venire contra pactum proprium nellí conceditur" y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

El tratadista y Magistrado del Tribunal Constitucional Español Luis Díaz Picazo¹²⁷ enseña que la prohibición no impone la obligación de no hacer sino, más bien, impone un deber de no poder hacer; por ello es que se dice "no se puede ir contra los actos

auspiciada y adelantada por la entidad estatal mencionada (INCODER).

En la antedicha forma y a manera de resumen, habiendo adquirido los opositores los inmuebles reclamados, no directamente de los aquí reclamantes, sino de un ulterior y legítimo adquirente (quien los había adquirido a su turno de los referidos reclamantes sin ejercer presión alguna sobre éstos), y además con la asistencia y asesoría de una entidad estatal (el INCODER), que los asistió y subsidió en la compra de los predios, se hace evidente que el proceder de los primeros fue probo, carente de malicia y negligencia. Por consiguiente, y en conclusión, actuaron de buena fe exenta de culpa y merecen, por ende, ser protegidos en su adquisición.

Es por lo antes expuesto y consideradas las particularidades –ya señaladas– que caracterizan el caso concreto, aunadas a la restitución subsidiaria que aquí se decretará –conforme se indica líneas más adelante–, que esta Sala declarará próspera la oposición formulada y se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (compraventa) por el cual los fundos en mención le fueron inicialmente transferidos a PULGARÍN RESTREPO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último los transfirió a los mencionados opositores, a quienes no se les exigirá, por tanto, que los restituyan.

3.7.2. Situación de los nudos propietarios y del usufructuario del predio EL VERGEL.

LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS y FRANCIA MARÍA RÍOS, en su condición de nudos propietarios, y EDGAR ORTIZ LÓPEZ, en su calidad de usufructuario, formularon oposición contra la solicitud de restitución de la parcela EL VERGEL, por cuanto –alegaron también– la adquirieron de buena fe exenta de culpa.

propios". (Sentencia T- 295 de 1999).

Obran como pruebas de dicha oposición, además de las enunciadas en los numerales 1) a 3) del acápite 3.7.1. (atinente a la situación de los actuales propietarios de los predios BELLA VISTA y EL RECREO), las siguientes:

1) La escritura pública número 82 de 24/3/2007, otorgada en la Notaría Única Apía, Risaralda¹²⁸, inscrita en la anotación Nro. 5 del folio de matrícula inmobiliaria abierto al fundo¹²⁹, mediante la cual FERNANDO LUIS PULGARIN RESTREPO le transfirió a título de venta el predio EL VERGEL a ANIBAL RESTREPO RÍOS (lo que sucedió siete años después de haberlo adquirido –también a título de compraventa– de los aquí solicitantes, y 12 años después del deceso de AGUDELO RÍOS).

2) La escritura pública número 109 de 13/5/2011, corrida en la Notaría Única Apía, Risaralda¹³⁰, inscrita en las anotaciones Nros. 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria abierto al predio¹³¹, mediante la cual ANIBAL RESTREPO RÍOS transfirió a título de venta la nuda propiedad sobre el predio EL VERGEL a FRANCIA MARÍA RÍOS, LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS y JUAN DAVID ORTIZ RÍOS (los dos últimos menores de edad representados por sus padres FRANCIA MARÍA RÍOS y EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ), y el usufructo sobre el mismo inmueble a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ. Dichas transferencias (tanto de la propiedad como del usufructo, las realizó cuatro años después de que adquirió el inmueble a título de compraventa de RESTREPO PULGARÍN, y 16 años después del deceso de AGUDELO RÍOS).

¹²⁸ Fls. 264 y 265, Cdno de Pruebas Específicas, T. II.

¹²⁹ Fl. 289 vto mismos Cdno y tomo y fl. 255 T. II, Cdno 1.

¹³⁰ Fls. 261 a 263, Cdno de Pruebas Específicas, T. II.

¹³¹ Fl. 289 vto, mismo cuaderno y tomo y fl. 254 vto del T. II. del Cdno 1.



3) El interrogatorio absuelto por EDGAR DE JESÚS RUIZ LÓPEZ¹³², que manifestó haber residido durante los últimos 35 en el municipio de Apía, donde conoció a DANIEL AGUDELO RÍOS a quien le tenían el remoquete de 'Caharrito'¹³³. Negó que hubiere sido la guerrilla la autora del asesinato de este último¹³⁴ y atribuyó el aludido hecho delictivo a "*problemas de la vereda*"¹³⁵, concretamente a "*un problema de un acueducto*"¹³⁶.

Preguntado sobre si tenía conocimiento de que AGUDELO RÍOS fue víctima del conflicto armado interno, contestó: "*Nunca, eso fue por problemas de la vereda. Pero no por cuestión de guerrilla o eso, por allá eso no ha existido guerrilla*"¹³⁷.

Refiriéndose al mismo AGUDELO RÍOS expuso: "*lo mataron por un acueducto. En esa época se cogía el agua en un acueducto (...). Es que si yo llevo y le cierro la llave al vecino para que no le salga agua y me salga más a mí, voy a tener problemas (...). Él lo hacía según cuentan. Le pedían una ayuda para arreglar el acueducto y no la daba, entonces se hizo coger pereza en la vereda a pesar de que él llevaba años allá. Eso sí, no sé si será de Apía o no, pero él llevaba muchos años allá, más que yo, y resultó la muerte de él. Claro que los bandidos lo hicieron más que todo por robarlo, porque él andaba muy atalajado: su manilla de oro, su reloj de oro, su cadena, su buen 'fierro' y lo despojaron de todo, según cuentan*"¹³⁸.

Adujo que tras el deceso de AGUDELO RÍOS le ofrecieron los predios, pero

¹³² CD que obra a fl. 445 del T. III. del Cdno 1.

¹³³ *Ibíd.*, record 01:41'00".

¹³⁴ *Ibíd.*, mismo record.

¹³⁵ *Ibíd.*, record 01:41'45".

¹³⁶ *Ibíd.*, record 01:42'08".

¹³⁷ CD que obra a fl. 445 del T. III. del Cdno 1. record 01:42'08".

¹³⁸ *Ibíd.*, record 1:55'35".

no se interesó en ellos: *"porque esa vereda era muy cochina la gente de allá (...), lo que llamamos 'pistolocos' "*¹³⁹.

Instantes después puso de presente que ROSA ELVIRA MARÍN le *"mandó a ofrecer varias veces la finca (...) con un muchacho EDGAR (...) esos predios, todos hasta muy barato, como en \$25'000.000"*¹⁴⁰, mas no aceptó la oferta debido al problema que tenía la vereda¹⁴¹.

Manifestó haber sido el primero a quien le ofrecieron la finca que *"Don Pulgarín vendió al INCODER"*¹⁴².

Preguntado: *"Cuánta extensión le compró usted al señor Aníbal?"*, contestó: *"No, la verdad es que yo por extensión tengo todo global, yo compré global. A mí me firmó la señora de él una escritura, él me firmó otra escritura, la hija me firmó otra escritura, pero él me vendió y ellas me firmaron en convenio de familia y yo vi toda la finca, todos los linderos. Por dónde se metía, 'dele' ... 'dele' (...)"*¹⁴³.

Más adelante agregó: *"esa finca, que son tres fincas, yo la llamo una mera finca porque la administra un solo administrador"*¹⁴⁴.

Al respecto es preciso señalar que, tres meses antes, por escritura pública número 040 de 22/2/2011, otorgada en la Notaría Única de Apía, Risaralda¹⁴⁵,

¹³⁹ *Ibíd.*, record 01:42'35".

¹⁴⁰ *Ibíd.*, record 02:05'36".

¹⁴¹ *Ibíd.*, record 2:05'52".

¹⁴² *Ibíd.*, record 01:46'52".

¹⁴³ *Ibíd.*, record 01:48'00".

¹⁴⁴ *Ibíd.*, record 01:49'30".

¹⁴⁵ Documento acompañado al informe de caracterización anexo al informe de caracterización

debidamente registrada, PAULA ANDREA RESTREPO MUÑOZ y MARÍA BERNARDA MUÑOZ GUTIÉRREZ (hija y cónyuge de ANIBAL RESTREPO RÍOS, respetivamente), le vendieron a FRANCIA MARÍA RÍOS, LUISA FERNANDA ORTÍZ RÍOS, NATALIA ORTÍZ RÍOS y JUAN DAVID ORTÍZ RÍOS la nuda propiedad, y a EDGAR DE JESÚS ORTÍZ LOPÉZ el usufructo de los predios rurales aledaños al fundo el VERGEL que a continuación se describen:

- VILLA PAULA, constante de una extensión de 11 hectáreas y 693 metros cuadrados.

- EL CARMELO, constante de una extensión de 4 hectáreas, que había sido adquirido por la parte vendedora (PAULA ANDREA RESTREPO MUÑOZ) a título de donación realizada por ANIBAL RESTREPO RÍOS¹⁴⁶.

- GRANADA, constante de una extensión de 6 hectáreas, que había sido adquirido por la parte vendedora (PAULA ANDREA RESTREPO MUÑOZ) a título de compraventa efectuada por ANIBAL RESTREPO RÍOS¹⁴⁷.

- EL PROGRESO, constante de una extensión de 6 hectáreas, que había sido adquirido por la parte vendedora (PAULA ANDREA RESTREPO MUÑOZ) a título de compraventa efectuada por ANIBAL RESTREPO RÍOS¹⁴⁸.

Dijo haber pagado por todo "*global \$300'000.000*"¹⁴⁹ y que verificados los

realizado por la UAEGRTD, Fls 105 a 109 del Cdno del Tribunal.

¹⁴⁶ Anotación Nro 7 del certificado de tradición visible a fls 123 y 124, Cdno del Tribunal.

¹⁴⁷ Anotación Nro 13 del certificado de tradición visible a fls 135 y 136, Cdno del Tribunal.

¹⁴⁸ Anotación Nro 7 del certificado de tradición visible a fls 135 y 136, Cdno del Tribunal.

¹⁴⁹ *Ibíd.* record 2:01 ' 11"



278

certificados de lo negociado se corroboró que *"no había ningún enredo"*¹⁵⁰.
Expuso: *"he tenido compras de que el mismo notario le hace ver a uno que iesto tiene un problemita!, que itiene tal cosa!, pero a mí nunca me lo dijeron, lo que me escrituraron nunca tenía problemas. Ami conciencia lo recibí así"*¹⁵¹.

Respondió afirmativamente a la pregunta de si la negociación con el señor ANIBAL RESTREPO RÍOS *"fue libre y voluntaria"*, e indicó que es un señor muy honorable, muy conocido. *"Era tanta la confianza que me tenía ese señor a mí, y yo a él, que le quedé debiendo bastante dinero y me hizo escritura de todo y le cancelé a las fechas cumplidas"*¹⁵², acotó instantes más adelante.

Preguntado: *"¿Nos podría indicar qué mejoras le ha hecho usted o sus hijos al predio EL VERGEL?"*, contestó: *"Pues lo que pasa es que ese predio lo compré acabado, tanto el pedacito que ahora reclaman como todo el resto. Eso todo estaba acabado, ahora es una finca totalmente montada"*¹⁵³, mejorada en *"café y plátano"*¹⁵⁴.

4) El *"INFORME TÉCNICO DE CARACTERIZACIÓN A TERCEROS"* elaborado por la UAEGRTD el 14 de mayo de 2019¹⁵⁵.

En dicho informe, en lo que atañe a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ, se determinó que es adulto mayor (de 66 años de edad), analfabeta (solo sabe firmar), que tiene por oficio la agricultura y la ganadería. Está afiliado al régimen

¹⁵⁰ *Ibíd*, record 01:50´36".

¹⁵¹ *Ibíd.*, record 01:51´30".

¹⁵² *Ibíd.*, record 01:52´14".

¹⁵³ *Ibíd.*, record 02:08´33".

¹⁵⁴ *Ibíd.*, record 02:08´56".

¹⁵⁵ Allegado por la UAEGRTD mediante comunicación URT-AOVE-02221 de fecha julio 22 de 2019, fls. 74 a 156 del Cdno del Tribunal.



contributivo de salud y al sistema de pensiones desde el año 1994. Casado con LUZ MARINA QUIROZ con quien reside en un inmueble ubicado en el casco urbano de Apía junto con uno de sus hijos.

Se estableció también que tuvo una relación sentimental, extramatrimonial, con FRANCIA MARÍA RÍOS, con quien procreó tres hijos: NATALIA, LUISA FERNANDA y JUAN DAVID ORTIZ RÍOS, estos y aquella nudos propietarios del fundo EL VERGEL.

Manifestó ser el encargado, por conducto de un administrador y jornaleros, de la explotación del fundo y otros adquiridos también en nuda propiedad y usufructo *"con el fin de unificarlos"*¹⁵⁶. Adujo que *"las ganancias obtenidas a través de la explotación de los predios de la señora Francia y sus hijos están destinadas para el pago de los impuestos generados por estos bienes"*¹⁵⁷ y aseveró estar aportando, de manera semestral, un apoyo para los gastos del hogar por valor de \$300.000.

Dijo que ha venido realizando mejoras en cuanto a cultivos, especialmente para la siembra de café y plátano y que ha procurado titularle a cada uno de sus hijos predios con el fin de que cuenten con los medios suficientes para su sostenimiento. No suministró información sobre el monto y origen de sus ingresos y refirió no poder reportar de manera precisa los gastos y ganancias percibidas *"ya que en ocasiones existen pérdidas"*¹⁵⁸. Reveló no ser el encargado de esos temas debido a que no sabe leer ni escribir y *"que es su contador quien maneja eso"*¹⁵⁹.

¹⁵⁶ Fl. 77 fte. Cdno del Tribunal.

¹⁵⁷ Fl 76 vto, mismos Cdno.

¹⁵⁸ Idem.

¹⁵⁹ Fl. 77 fte. cdno del Tribunal.

Se comprobó que presenta bajo logro educativo y analfabetismo y registró un Índice de Pobreza equivalente al 20%, *"por lo que es posible inferir que no existe privación que genere una condición de pobreza multidimensional"*¹⁶⁰, se agregó.

En lo que respecta a FRANCIA MARÍA RÍOS, se estableció que tiene 47 años de edad, cursó escolaridad hasta la básica primaria completa, está vinculada al Sistema General de Seguridad Social en Salud en el Régimen Subsidiado, trabaja de manera informal y ocasional en la venta de comida y organización de eventos sociales, y reside junto con sus tres hijos (NATALIA, JUAN DAVID y LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, esta última vinculada laboralmente y que contribuye con los gastos del hogar), en una casa de familia ubicada en la zona urbana del municipio de Apía, Risaralda, cuyas paredes están levantadas en ladrillo, los pisos son en cerámica y el techo es de tejas de eternit; el inmueble dispone de servicios públicos y consta de una sala, tres habitaciones, comedor, cocina y patio de ropas.

Los ingresos del hogar oscilan entre \$1'000.000 y \$1'500.000 mensuales, en tanto que los egresos, también mensuales, son del orden de \$200.000 por concepto de servicios públicos y \$450.000 por alimentación, aparte de gastos ocasionales que ascienden a \$2'000.000 anuales.

Se reseña en el informe que consultadas las bases de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Ventanilla Única de Registro (VUR), se constató que ORTIZ LÓPEZ es propietario de aproximadamente 15 predios, en tanto que *"Francia María Ríos y sus tres hijos, Natalia Ortiz Ríos, Luisa Fernando Ortiz Ríos y Juan David Ortiz Ríos, son propietarios de 2 predios ubicados en el municipio de Apía, Risaralda"*¹⁶¹.

¹⁶⁰ Idem.

¹⁶¹ Fl. 77 fte, Cdno del Tribunal.

En capítulo aparte se indica que ORTIZ LÓPEZ ostenta vínculo jurídico, ya de propietario o bien de usufructuario, respecto varios predios allí enunciados (incluido EL VERGEL)¹⁶², ubicados todos en el departamento de Risaralda, pero no se reseña cuál es la destinación y extensión de los mismos y si son productivos o infértiles.

Cabe resaltar acá que la propiedad de esa pequeña parcela está desmembrada así: la **nuda propiedad** o *propiedad separada del goce de la cosa* (inciso 2º del artículo 669 del Código Civil) se radica en cabeza de FRANCIA MARÍA RÍOS y NATALIA, LUISA FERNANDA y JUAN DAVID ORTIZ RÍOS; y el **usufructo** (que consiste en la *facultad de gozar de una cosa con cargo de conservarla y restituirla a su dueño* –artículo 823 ibídem–), le corresponde a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ.

Ambas especies de derechos (nuda propiedad y usufructo) fueron adquiridas por sus respectivos titulares (ya nombrados) mediante escritura pública otorgada ante notario debidamente registrada, como lo exige la ley.

3.7.3. Inaplicación del principio de la buena fe exenta de culpa // Derecho a enfoque diferencial y al cubrimiento por el principio de la acción sin daño.

A efectos de decidir la oposición, es preciso advertir que en la sentencia C-330 de 2016¹⁶³, fundamento 112.2., se dejó consignado:

¹⁶² Fl. 79 fte, Cdno del Tribunal.

¹⁶³ Por la cual se declaró exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*".

"En lo que tiene que ver con el hecho calificado, o la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio, lo primero que debe resaltarse es que esta constituye la regla general, que debe observarse en la gran mayoría de los casos, pues es la decisión adoptada por el Legislador en defensa de las víctimas, y en consideración a la magnitud del despojo, la usurpación y el abandono forzado de los predios, derivados del conflicto armado interno.

Sin embargo, en casos excepcionales, marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo, siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables. De no ser así, las decisiones podrían tomarse en fuente de las mismas injusticias que se pretenden superar.

En otros términos, la Sala considera que una interpretación de la Ley de víctimas y restitución de tierras que supone para los jueces la obligación de aplicar los artículos cuestionados sin tomar en consideración las circunstancias de vulnerabilidad descrita, y la relación del opositor con el despojo, podría derivar en decisión susceptibles de afectar los derechos vulnerables. Una interpretación adecuada de la norma, conforme a la Constitución Política, exige comprender la naturaleza constitucional del proceso de tierras, un ejercicio vigoroso de las facultades de dirección del proceso por parte de los jueces de tierras, y una consideración constante a los demás principios superiores citados en este acápite" (Subrayas y negrillas fuera de texto).

En el caso **sub judice** se da una situación excepcional del tipo de las



contempladas en el aparte antes transcrito, dado que el mismo se caracteriza por concernir a opositores vulnerables que no tuvieron injerencia en los hechos de violencia de que fueron víctimas los solicitantes, ni se hicieron a la parcela EL VERGEL (de una extensión de apenas 0,6010 hectárea, lo que equivale al 4,12% del total de lo solicitado en restitución)¹⁶⁴, de manera anómala, irregular o arbitraria, sino mediante acto jurídico de compraventa libre y voluntario celebrado con el propietario inscrito del fundo, ANIBAL RESTREPO RÍOS. Este último, al momento de venderlo y transferirlo, llevaba ya cuatro años de haberse comprado a FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO, quien lo había adquirido a su turno de los aquí solicitantes desde hacía aproximadamente siete años, habiendo sido menester, como se dijo antes, tramitar proceso de licencia judicial para consumir la venta de derechos de propiedad radicados en cabeza de OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN, lo que le confirió legitimidad a la negociación.

Significa lo antedicho que los actuales nudos propietarios y usufructuario del minifundio EL VERGEL no fueron los primeros ni los segundos, sino **los terceros adquirentes de la heredad en la cadena traditicia.**

Tales condiciones (de nudos propietarios y usufructuarios), las alcanzaron en virtud de las sucesivas enajenaciones –espaciadas en el tiempo y en contextos diferentes— de que fue objeto el inmueble, habiendo transcurrido más de 10 años entre la primera y la tercera negociación.

De modo que si, como quedó reseñado antes, en el caso de los propietarios actuales de los fundos BELLA VISTA y EL RECREO se concluyó que la compra que aquellos le hicieron a PULGARÍN RESTREPO fue legítima y ajustada a la ley, igual conclusión se impone en punto a la compra del predio EL VERGEL por parte de EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ, FRANCIA MARÍA RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS y LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, ya que lo adquirieron

¹⁶⁴ Esto si se tiene en cuenta que las áreas de los predios solicitados en restitución suman en total 14,5712 hectáreas (9,9163 el predio BELLA VISTA, 4,0539 hectáreas el fundo y 0,6010 hectáreas el minifundio EL VERGEL), según informes técnico predial y de georreferenciación.

de ANIBAL RESTREPO RÍOS, causahabiente de PULGARÍN RESTREPO.

Por si fuera poco, en el certificado de tradición del inmueble¹⁶⁵ no se avizoraba (a las fechas en que fue objeto de traspaso a PULGARÍN RESTREPO, a RESTREPO RÍOS y a los ahora nudos propietarios y usufructuario), inscripción alguna indicativa de limitaciones al dominio, medidas cautelares, pleitos pendientes o prohibición de enajenación o transferencia del predio por razón del fenómeno de desplazamiento forzoso. En este punto es preciso memorar que ORTIZ LÓPEZ estuvo siempre convencido de que el asesinato de AGUDELO RÍOS no tuvo origen en el conflicto armado interno, sino que obedeció a *"problemas de la vereda"*¹⁶⁶, percepción ésta que encuentra sólido respaldo en la evidencia oficial de que la causa del homicidio se atribuyó a controversias con vecinos de la finca (en tal sentido el *"Informe sobre Homicidio"* de fecha 6 de febrero de 1995 elaborado por el Departamento de Policía Risaralda, Estación Apía, y los informes números 127¹⁶⁷ y 133¹⁶⁸, de 5 de abril y 30 de junio de 1995 respectivamente, ya citados, concernientes a las investigaciones adelantadas por razón del referido hecho punible y del atentado contra la humanidad de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO).

Sin embargo de lo anterior, ORTIZ LÓPEZ no se interesó en comprar el fundo EL VERGEL, como tampoco los predios BELLA VISTA y EL RECREO, cuando la progenitora de los solicitantes se los ofreció –los tres inmuebles– por un módico precio en varias oportunidades. Ello denota que no tuvo nunca el propósito de aprovecharse de la situación padecida por los accionantes, pues de haber sido así, se insiste, no habría parado en mientes para adquirirlos a mediados de los años noventa, cuando se los ofrecieron en repetidas ocasiones por un precio muy tentador.

¹⁶⁵ Fls. 289 a 291 del T. II., Cdno 2 de Pruebas Específicas y fls. 254 a 257 del T. II. del Cdno 1.

¹⁶⁶ CD que obra a fl. 445 del T. III., Cdno 1. record 01:41 '45"

¹⁶⁷ Fl. 61, Cdno 3, T. I.

¹⁶⁸ Fls. 88 a 91 ibídem.



Cabe resaltar que para la época reciente (en la cual se ubica la de la adquisición del fundo por parte de los opositores, y más exactamente en la actualidad), *"la situación de orden público es calmada. El municipio de Apía no presenta problemas de grupos armados al margen de la ley"*¹⁶⁹, según lo constató el IGAC en el informe de avalúos elaborado el 27 de julio de 2016.

Dichos nudos propietarios y usufructuario, como se verá, no tuvieron que ver con el abandono forzado de que fueron víctimas los solicitantes, presentan condiciones de vulnerabilidad o de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el trabajo agrario de subsistencia, y en lo tocante a los primeros (los nudos propietarios), con la vivienda digna y el acceso a la tierra.

Por las anotadas razones, a efectos de resolver la oposición mencionada, no se dará aplicación –se inaplicará conforme lo posibilita la sentencia C-330 de 2016– el requisito de la buena fe exenta de culpa exigido a todo aquel que se resista a la restitución demandada (artículo 88 de la Ley 1448 de 2011).

En consecuencia, la anotada oposición se decidirá con apoyo en el enfoque diferencial de la *acción sin daño*, que alerta sobre la precaución que debe tenerse para con personas que ostentan alguna condición de vulnerabilidad susceptible de protección, bien por razones de edad, género, estado de salud, ocupación, oficio, condición de víctima del conflicto armado, etc., de modo que no se propicie en su contra un desalojo injusto o contrario a la ley, tal como se desprende de

¹⁶⁹ Fls. 11, 43 y 79, T. I. Informe de Avalúo Comercial.

los artículos 64¹⁷⁰ y 65 de la Constitución Política¹⁷¹, 281 –parágrafo segundo¹⁷² e inciso final¹⁷³–, del Código General del Proceso, y 13 de la Ley 1448 de 2011, último que reza:

"Enfoque diferencial. *El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.*

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

¹⁷⁰ C.P.- Art. 64.- *"Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos"*.

¹⁷¹ C.P.- Art. 65.- *"La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.*

De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad". (Subrayado fuera de texto).

¹⁷² C.G.P.- Art. 281.- *"Parágrafo segundo. 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"*.

¹⁷³ C.G.P.- Art. 281.- *Inc. Final. "En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas".* (Subrayado fuera de texto).

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.
(Subrayado fuera de texto).

La transcrita disposición subsume varias situaciones (tales como las ya referidas inherentes a la edad, el género, el estado de salud o de discapacidad, la ocupación u oficio rural, la condición de víctima del conflicto armado, entre otras), explícitas por sí solas, en virtud de las cuales es deber del Estado hacer lo que corresponda en orden a que las distintas personas afectadas reciban la atención, asistencia y reparación necesarias encaminadas a eliminar todo tipo de discriminación o marginación que pudiere constituir la causa de los hechos victimizantes.

Tales medidas de protección son plenamente procedentes en el caso de marras atendidas las siguientes consideraciones centrales:

- ORTIZ LÓPEZ se interesó en la heredad, no para sí, sino para su familia extramatrimonial conformada con MARÍA FRANCIA y los tres hijos ya nombrados, dos de ellos menores de edad, habiéndose reservado –se insiste– apenas el usufructo sobre la parcela, pues su propósito –bien intencionado por demás–, nunca ha sido otro que dejarle propiedades a su descendencia para que se procure el autosostenimiento.

- Tampoco puede soslayarse que en lo que respecta al predio EL VERGEL materia de discusión (y a otros inmuebles), ORTIZ LÓPEZ ostenta únicamente el usufructo, que en el caso de EL VERGEL, en cuanto no aparece fijado término de duración del goce del fundo, se entiende constituido "*por la vida del usufructuario*" (artículo 829 del Código Civil). Tal situación indica que en el preciso momento en que se produzca el deceso del mencionado usufructuario, el usufructo habrá de consolidarse con la propiedad (artículo 829 citado), radicada –hoy– en cabeza de FRANCIA MARÍA RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS y LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS.

- No existe evidencia de que los aquí opositores hubieren tenido injerencia alguna en el desplazamiento forzado sufrido por los solicitantes, o que se hubieren hecho a la parcela de manera arbitraria. Y en cambio, sí, está demostrado que se trata de personas que destinan el fundo a la explotación de una actividad propia de su naturaleza, tienen arraigo en la región, y han venido construyendo un proyecto de vida en el predio objeto de restitución.

Más todavía, las extensiones de los predios VILLA PAULA (11,693 hectáreas y 693 metros cuadrados), EL CARMELO (4 hectáreas), GRANADA (6 hectáreas), EL PROGRESO (6 hectáreas) y EL VERGEL (0,6010 hectáreas), radicados en cabeza de los nudos propietarios, suman en total menos de 30 hectáreas, área que si bien es mayor a la de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para el municipio de Apía¹⁷⁴, no por ello puede afirmarse que sea una heredad de gran extensión y menos si se tiene en cuenta que son cuatro los nudos propietarios de la misma, quienes, al ser personas jóvenes la mayoría de ellas, es presumible que habrán

¹⁷⁴ Conforme al artículo 3 de la Resolución N° 041 de 1996 expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (*Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales*), adoptada por la Agencia Nacional de Tierras –ANT– mediante Acuerdo 08 de 19 de octubre de 2016, la extensión de la UAF para el municipio de Apía (y otros aledaños) es de entre 6 a 10 hectáreas (para actividad solo agrícola) y 10 a 20 hectáreas (para actividad mixta o ganadera).

Cabe anotar que dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial número 42910 de 31 octubre de 1996.



de conformar más adelante sus propias familias y constituir por ende hogares nuevos e independientes, que se servirán, por tanto, de esa misma heredad, o de porciones de ésta cuya extensión será entonces menor a la de la UAF.

- Tampoco puede soslayarse que ORTIZ LÓPEZ es adulto mayor¹⁷⁵, iletrado además (apenas sabe firmar), sin mayor solvencia financiera y dedicado a actividades agrícolas a menor escala, por lo que lejos está de ser un terrateniente o acumulador de tierras y menos a nivel industrial.

Aparte de lo anterior, si bien se determinó que no es posible inferir que ORTIZ LÓPEZ se encuentre en condición de pobreza multidimensional, tampoco es posible decir que presente una situación de solvencia o abundancia económica. No en vano en el informe de caracterización mencionado se advierte que según consulta del SISBEN (Instrumento de focalización para la identificación de potenciales beneficiarios de programas sociales) realizada el 20/05/2019, tanto EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ como FRANCIA MARÍA RÍOS se encuentran activos en el municipio de Apia, *"con un puntaje de 47,35 validado el 10/02/2012"*¹⁷⁶.

Ahora bien, en lo que atañe a los nudos propietarios, lejos están también de ser personas boyantes. FRANCIA MARÍA, cuya sola condición de mujer cabeza de familia la hace por sí merecedora de un enfoque diferencial, deriva su sustento y el de sus hijos del ejercicio del comercio informal o no calificado (vende comidas y organiza eventos). Es madre cabeza de familia que reside junto con sus tres hijos (dos de ellos en etapa de formación académica y una, la mujer, en inicio de actividad laboral) en un inmueble poco menos que decoroso: una vivienda sin lujos de ninguna naturaleza, que consta de tres habitaciones, cocina y patio de ropas con paredes construidas en ladrillo, pisos en cerámica y techo de teja de eternit. Los ingresos del hogar son apenas modestos: oscilan entre \$1'000.000 y

¹⁷⁵ Nació el 27 de agosto de 1952. A fl. 90 del Cdno del Tribunal obra copia de su cédula de ciudadanía.

¹⁷⁶ Fl. 77 vto y 78 fte, Cdno del Tribunal.

un \$1'500.000 mensuales, que destinan al pago de servicios públicos, alimentación, y tienen gastos extraordinarios anuales por valor de \$2'000.000.

Por todo lo arriba expuesto y consideradas las particularidades que caracterizan el caso concreto, aunadas a la restitución subsidiaria que aquí se decretará –conforme se advirtió ya–, esta Sala, en aplicación del principio de la acción sin daño, declarará próspera la oposición formulada y se abstendrá de invalidar tanto el acto jurídico (compraventa) por el cual el predio EL VERGEL le fue inicialmente transferido a FERNANDO LUIS PULGARIN RESTREPO, como el acto jurídico de compraventa por el cual este último lo transfirió a ANIBAL RESTREPO RÍOS. Por las mismas razones, se abstendrá de invalidar los actos jurídicos (también de compraventa) por los cuales RESTREPO RÍOS transfirió la nuda propiedad a FRANCIA MARÍA RÍOS y sus hijos NATALIA, LUISA FERNANDA y JUAN DAVID ORTIZ RÍOS, y el usufructo a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ, a quienes (entiéndase nudos propietarios y usufructuario) no se les exigirá que lo restituyan.

No sobra agregar que la precitada solución se sustenta –también– en los siguientes específicos parámetros de aplicación definidos al efecto en la sentencia C-330 de 2016¹⁷⁷:

"Tercero. (...) Los jueces de tierras deben tomar en consideración la situación de hecho de los opositores dentro del proceso de restitución de tierras para asegurar el acceso a la administración de justicia. Esta obligación es independiente de qué tipo de segundo ocupante se encuentra en el trámite".

"Cuarto. (...) Para ciertas personas vulnerables, en términos de

¹⁷⁷ Por la cual se declaró exequible la expresión "*exenta de culpa*" contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y "*de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo*".

conocimientos de derecho y economía, puede resultar adecuada una carga diferencial (...)”.

Resta por decir que no es del caso entrar a examinar aquí si los inmuebles reclamados en restitución fueron vendidos por los accionantes por una suma inferior al 50% de su valor comercial (evento en el cual habría lugar a considerar si se configuró la presunción de *lesión enorme* por menor precio consagrada en el literal **d.** del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448), no solo porque no fue allegada prueba alguna alusiva al valor real de los fundos al momento en que fueron enajenados por dicha parte actora, sino por las siguientes razones adicionales:

- Porque en las primeras transferencias de los predios no intervinieron los actuales propietarios (aquí opositores)

- Porque tales inmuebles fueron objeto de posteriores enajenaciones en las cuales sus propietarios actuales observaron una buena fe exenta de culpa, o cuando menos una buena fe protectora de derechos, según quedó elucidado.

- Porque respecto de los referidos fundos se produjeron ventas por Ministerio de la Justicia, lo que excluye la acción rescisoria por lesión enorme en lo que atañe a la venta realizada en tales circunstancias (artículo 1949 del Código Civil).

3.8. Restitución procedente (restitución subsidiaria por equivalencia).

Obra en el expediente evidencia de que a LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, codemandante, le fue diagnosticado *"retardo mental leve"*¹⁷⁸ y por razón del

¹⁷⁸ Fl. 17, Cdno de Pruebas Específicas. T. I.

mismo la Junta Nacional de Calificación de Invalidez le asignó una pérdida de la capacidad laboral equivalente al 27,45%¹⁷⁹. Dicha peticionaria carece, además, de empleo y depende de su hermana SANDRA MILENA, que trabaja en un almacén de telas¹⁸⁰, con quien reside en la zona urbana de Pereira, Risaralda¹⁸¹.

OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN (también solicitante) por su parte, tiene fijada su residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá¹⁸².

Como puede observarse, los aquí solicitantes residen en ciudades diferentes y distantes entre sí, en las cuales vienen desarrollando proyectos de vida independientes.

A lo anterior se suma que en la pretensión "**PRIMERA**" subsidiaria se deprecó "**ORDENAR** a la Unidad de Restitución de Tierras-FONDO de la UAEGRT otorgar la medida de COMPENSACION (por un predio equivalente o en dinero) (...) al encontrarse que la solicitantes [sic] LUZ MARINA AGUDELO MARÍN presenta una situación de discapacidad cognitiva que, al ubicarla en una situación especialísima de vulnerabilidad implicaría que la restitución jurídica y/o material del bien representaría un riesgo para la vida o la integridad personal de los solicitantes, de conformidad con el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011".¹⁸³, lo que denota de paso que los accionantes no tienen el decidido propósito de retornar a los predios reclamados en cuanto se sentirían amenazados en sus vidas, por lo que mal se haría si se les conminare a regresar.

¹⁷⁹ Ibídem.

¹⁸⁰ Fl. 3 vto del mismo Cdno y Tomo.

¹⁸¹ Ibíd., fl. 2 vto., acápite "Ubicación actual del titular de la acción".

¹⁸² Ibíd., fl. 86.

¹⁸³ Fl. 29, T. I. Cdno 1.



Sobre el particular, es preciso decir que, en lo atinente al libre y voluntario retorno, el artículo 74 del Decreto 4800 de 2011 (*Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones*), establece:

"Principios que deben regir los procesos de retorno y reubicación. En los procesos de retorno y reubicación se tendrán en cuenta los siguientes principios:

(...)

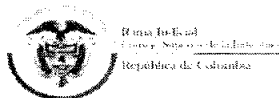
2. *Voluntariedad.* La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas ofrecerá las condiciones necesarias para que la decisión de retorno o reubicación de las víctimas se tome de manera voluntaria y con pleno conocimiento de las condiciones en que se encuentra el lugar de destino (...)". (Subrayado fuera de texto).

En el mismo sentido el Principio Pinheiro 10.1.¹⁸⁴ dispone: "Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)" (se subraya).

En relación con la aplicación del referido canon se tiene dicho que:

¹⁸⁴ Los *Principios Pinheiro* son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas*, aprobado por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, que tienen por objeto "*contribuir al fortalecimiento de la protección del derecho a la restitución y, por tanto, a la prevención de conflictos y a la consolidación de la paz recientemente lograda*", según se indica en el prefacio del mismo.

No huelga agregar que en la sentencia T-821 de 2007 se dijo que los aludidos principios "(...) hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)".



"Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas- no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios¹⁸⁵.

Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: **"PRIMERO.- DECLARAR** la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)", en el ordinal **"NOVENO"** de la misma dispuso: "Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y **ORDENARLE** que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la carta de derechos básicos de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda", entre tales derechos el de "retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional¹⁸⁶.

¹⁸⁵ Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

¹⁸⁶ Numeral 10.1.4 de la sentencia.

Así mismo, en sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016 (expediente número 20001-31-21-002-2014-00001-01), esta Sala expuso:

"6. DE LA REPARACIÓN INTEGRAL Y EL ENFOQUE DIFERENCIAL.

El inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, "...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...", de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar "...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas"¹⁸⁷ punto en que resulta de la mayor importancia contar con la participación del afectado en el planteamiento de las medidas de reparación, sin perder de vista que el retorno debe fundarse en un consentimiento expresado libre de toda presión o coacción". (Folios 26 y 27 de la sentencia).

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso no es lo indicado la restitución material y jurídica de los mismos

¹⁸⁷ El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011.

inmuebles respecto de los cuales acontecieron los sucesos de desplazamiento y despojo base de la demanda y, por lo mismo, hay lugar a la restitución subsidiaria, por equivalencia (otro bien en el que confluyan, hasta donde sea posible, las mismas o similares características de los tres aquí reclamados), como en efecto se dispondrá, en la forma y términos que a continuación se exponen.

3.9. Beneficiarios de la restitución.

Los aquí reclamantes demandan a nombre propio y en su condición de herederos de su fallecida madre ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, con quien eran copropietarios, por partes iguales, de los inmuebles al momento en que decidieron enajenarlos por razón del desplazamiento de que fueron víctimas.

En lo que respecta a la condición de herederos, hay que decir aquí que, según lo dispone el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, cuando el despojado hubiere fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlo "*de conformidad con el Código Civil*", estatuto éste que en su artículo 1008 establece que los herederos a título universal suceden al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles.

Como puede observarse –no cabe duda al respecto–, en lo que atañe a los derechos de MARÍN GALLEGO son sus herederos los facultados por ley para ejercitar a nombre de la herencia las acciones que en vida le asistían a aquella.

Sobre el referido tópico (el de los herederos del causante) el artículo 1045 del Código Civil, modificado por el artículo 29 de la Ley 29 de 1982 (versión vigente al momento del deceso de MARÍN GALLEGO) señalaba que los hijos del difunto son, en primer orden, los llamados a sucederlo en sus bienes "*sin perjuicio de la porción conyugal*"¹⁸⁸.

¹⁸⁸ La norma hoy vigente (versión actual del artículo 1045 del Código Civil a partir de la



En el mismo sentido, la norma hoy vigente (versión actual del artículo 1045 del Código Civil a partir de la modificación que le introdujo el artículo 1° de la Ley 1934 de 2018, Por medio de la cual se reforma y adiciona el Código Civil) establece: *"Los descendientes de grado más próximo [que no son otros que los hijos del difunto] excluyen a todos los otros herederos y recibirán entre ellos iguales cuotas, sin perjuicio de la porción conyugal"*, precepto éste que comenzó a regir a partir del 1° de enero de 2019 por disposición expresa del artículo 22 *ejusdem*.

En la anterior forma y conforme a lo probado en el proceso, se impone decretar la restitución, en común y proindiviso y por partes iguales, a nombre de los solicitantes y de la sucesión de la fallecida ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, esto último (i. e. a la sucesión de MARÍN GALLEGO) en cuanto no existe evidencia de que se hubiere tramitado la liquidación de la herencia por ella dejada, amén de que –no sobra agregarlo–, concierne a un asunto que no le compete resolver a esta la autoridad judicial.

Sobre el particular, la Corte Constitucional, en sentencia T-364 de 2017 precisó:

"(...) para efectos sucesorios, la acción de restitución no comporta competencia expresa, por cuanto la misma escapa del resorte del proceso de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonas, el cual fue instituido por el legislador como un procedimiento de carácter especial en la Ley 1448 de 2011, dentro del marco de justicia transicional, para lograr fines específicos.

modificación que le introdujo el artículo 1° de la Ley 1934 de 2018 (*Por medio de la cual se reforma y adiciona el Código Civil*) establece: *"Los descendientes de grado más próximo [que no son otros que los hijos del difunto] excluyen a todos los otros herederos y recibirán entre ellos iguales cuotas, sin perjuicio de la porción conyugal"*, precepto éste que comenzó a regir a partir del 1° de enero de 2019 por disposición expresa del artículo 22 *ejusdem*.

El trámite sucesoral ha de seguirse vía ordinaria, el cual debe cumplir con unos presupuestos procesales, es decir, requisitos y términos expresamente indicados en el Código General del Proceso. Pretender que se surta este trámite de naturaleza civil dentro de un proceso de restitución de tierras es omitir los mismos, con lo cual se generaría una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad y a la publicidad de cualquier otro heredero – determinado o indeterminado- que no haya hecho parte del asunto por falta de citación.

(...) efectuar la sucesión en sede de restitución de tierras es inconveniente e irrazonable por múltiples factores. Máxime, si se tiene en cuenta la Ley 1448 de 2011 no otorga competencia a los jueces especializados en procesos de restitución de tierras para efectuar trámites sucesorales”.

En consideración a lo expuesto se le ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia, les ofrezca y transfiera, en común y proindiviso, a SANDRA MLENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y a los adjudicatarios de la sucesión de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO (o a la sucesión misma, caso de que al momento de la restitución no se hubiere liquidado todavía), y previa consulta con aquellos y éstos, un predio en otra ubicación en el que confluyan, hasta donde sea posible, las mismas o similares características de los tres aquí reclamados, que bien podrá tratarse de un inmueble urbano si así lo acuerdan todos ellos, brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

Para los citados propósitos, se le ordenará a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO que asista a los aquí solicitantes, en lo que sea menester, para tramitar el proceso de sucesión mencionado.

3.10. Indemnización administrativa.

De igual manera, se ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarle a los solicitantes la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes.

3.11. Rectificación del perímetro, linderos, cabida y demás datos y elementos de identificación del predio.

1. Consta en catastro que el inmueble BELLA VISTA, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 292-2125¹⁸⁹ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0085-0-00-00-0000¹⁹⁰, tiene un área de 16 hectáreas¹⁹¹, en tanto que según informes Técnico Predial¹⁹² y de Georreferenciación¹⁹³ allegados por la UAEGRTD, el área real del fundo es de 9,9163 hectáreas, misma que se acogerá por ajustarse a las técnicas contemporáneas de identificación y medición de predios.

2. Así mismo, consta en catastro que el predio EL RECREO, identificado

¹⁸⁹ Fls 172 a 174, Cdno de Pruebas Específicas, T. I; y fls. 240 a 244, mismo cuaderno, T. II.

¹⁹⁰ Fl. 171, Cdno de Pruebas Específicas, T. I.

¹⁹¹ Mismo folio, Tomo y Cuaderno.

¹⁹² Fl. 234 vto, mismo Cdno, T. II. [acápite "7.1 CABIDA SUPERFICARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"]

¹⁹³ *Ibíd.*, fl. 225 vto, [acápite "RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO"]

con la matrícula inmobiliaria número 292-2324¹⁹⁴ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0042-0-00-00-0000¹⁹⁵, tiene un área de 6,5000 hectáreas¹⁹⁶, en tanto que según informes Técnico Predial¹⁹⁷ y de Georreferenciación¹⁹⁸ aportados por la UAEGRTD, el área real del inmueble es de 4,0539 hectáreas, misma que también se acogerá por la misma razón antes expuesta.

3. De igual manera, consta en catastro que el fundo EL VERGEL, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 292-4704¹⁹⁹ y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0373-0-00-00-0000²⁰⁰, tiene un área de 0,7200 hectárea²⁰¹, en tanto que según informes de Georreferenciación²⁰² y Técnico Predial²⁰³ allegados por la UAEGRTD, dicha área es de 0,6010 hectáreas, misma que se acogerá por ajustarse, del mismo modo, a la razón precitada.

Por consiguiente, se decretará la actualización de linderos, medidas y demás datos y elementos de identificación de los predios, con sujeción a las georreferenciaci3nes citadas, y se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía que realice las actualizaciones e inscripciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria abiertos a los inmuebles, y que una vez efectuado lo anterior remita los documentos o títulos e informaci3n pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines de que trata el

¹⁹⁴ Fls. 26 a 28, Cdno de Pruebas Específicas, T.I.

¹⁹⁵ Fl. 24 mismo tomo y cuaderno.

¹⁹⁶ Fl 24 y 30 *ibídem*.

¹⁹⁷ *Ibíd.*, fl. 55 vto. [acápite "7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"]

¹⁹⁸ *Ibíd.*, fl. 46 fte, acápite "RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO".

¹⁹⁹ Fls. 289 a 291 del Cdno de Pruebas Específicas T. II. y fls 254 a 255 del T. II. del Cdno 1.

²⁰⁰ Fl. 252 del Cdno de Pruebas Específicas, T. II., y fls. 256 a 260 mismo Cdno.

²⁰¹ Fl. 252, 257, mismos tomo y cuaderno.

²⁰² Fl. 281 vto, *ibídem* [acápite "RESULTADOS DE LA GEORREFERENCIACIÓN POR PREDIO"].

²⁰³ *Ibíd.*, fl. 293 vto. [acápite "7.1 CABIDA SUPERFICIARIA (ÁREA DETERMINADA COMO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS)"]

artículo 65 de la Ley 1579 de 2012²⁰⁴ y demás disposiciones concordantes.

3.12. Principios que rigen la restitución de tierras, a los cuales se adecua la solución aquí dispuesta.

La solución aquí dispuesta se ajusta, además, a diversos principios que rigen la restitución de tierras (algunos de ellos ya citados), a saber: **igualdad**, que propende por el respeto a la libertad de decisión, condición social y opinión política o filosófica de la víctima (consagrado en el artículo 6 de la Ley 1448); **debido proceso**, que propugna por un trámite justo y eficaz enmarcado en las condiciones que fija el artículo 29 de la Constitución Política (contenido en el artículo 7 ibídem); **coherencia interna**, que tiene por fin la indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, con miras a allanar el camino hacia la paz y la reconciliación nacional (dispuesto a su turno en el artículo 12); **enfoque diferencial**, que procura porque se realicen esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron constituir la causa de los hechos victimizantes (artículo 13); **progresividad**, que tiene por objeto el paulatino restablecimiento del proyecto de vida de las víctimas (artículo 73, numeral 3); **estabilización**, que promueve la reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad (artículo 73, numeral 4); y **participación**, que ordena planificar y gestionar el retorno o reubicación con la plena participación de la víctima (artículo 73, numeral 7).

3.13. Remisión de copias a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

Con fundamento en el literal **t.** del artículo 91 de la Ley 1448, se ordenará

²⁰⁴ Ley 1579 de 2012, Art. 65.- "Información Registro-Catastro. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos estarán obligadas a suministrar a las autoridades catastrales competentes, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a través de medios técnicos o electrónicos que ofrezcan seguridad y agilidad, los documentos o títulos relativos a las mutaciones y/o modificaciones de la descripción física de los bienes inmuebles, de las cuales toman nota las autoridades catastrales para efectos de las facultades a ellas asignadas".

la remisión de copia del expediente a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con el fin de que disponga las investigaciones que correspondan, si no lo hubiere hecho todavía, por los hechos que dieron lugar al presente proceso.

3.14. No condena en costas.

Al no evidenciarse temeridad o mala fe de las partes y demás intervinientes, no habrá lugar a imposición de costas, conforme lo prevé el literal s. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **Reconocer** a ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO (ya fallecida), y a sus hijos SANDRA MILENA, LUZ MARINA y OSCAR DAVID AGUDELO MARÍN, identificados en la solicitud, la condición de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ordenar** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **Oficiese** lo correspondiente.



SEGUNDO: Proteger y Reconocer a favor de la sucesión de la causante ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO y de los demás antes mencionados el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad de restitución por equivalencia de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

TERCERO: Ordenar al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que, con cargo a los recursos del mismo y dentro del término de tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca, en común y proindiviso y por partes iguales, a SANDRA MILENA (una cuota equivalente al 25% del total del inmueble), LUZ MARINA (una cuota equivalente al 25% del total) y OSCAR DAVID AGUDELO MARÍN (una cuota equivalente al 25% del total) y a los adjudicatarios de la sucesión de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, o a la sucesión misma, caso de que no se hubiere liquidado todavía (una cuota equivalente al 25% del total), previa consulta con todos ellos, un predio en otra ubicación en el cual confluyan, hasta donde sea posible, las mismas o similares características de los aquí reclamados, que bien podrá tratarse de un inmueble urbano si así lo acuerdan todos ellos, brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el inmueble de las anotadas características.

CUARTO: Ordenar a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO que asista a los aquí solicitantes, en lo que sea menester, para tramitar el proceso de sucesión mencionado.

Oficiese lo correspondiente.

QUINTO: Ordenar la inscripción de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en caso de que opere la restitución por equivalente. El término de dos años a que alude la norma en mención, comenzará a correr desde la fecha en que sea inscrito el acto de transferencia o adjudicación, o desde la

fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior.

Oficiese, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

SEXTO: Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de los solicitantes, en particular en caso de que se consolide la restitución por equivalencia de un predio rural, o uno urbano con vocación de explotación económica distinta a vivienda.

Oficiese lo correspondiente.

SÉPTIMO: Ordenar al alcalde del municipio en que estén radicados o se radiquen los aquí solicitantes y sus núcleos familiares, que por conducto de la Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces los incluya de manera inmediata en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, en caso de que no estén afiliados al aludido sistema.

Oficiese lo correspondiente.

OCTAVO: Ordenar a la UAEGRTD que realice las caracterizaciones y gestiones administrativas que correspondan, con el fin de que los aquí solicitantes sean incluidos de manera prioritaria como beneficiarios de *subsidio de vivienda*, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto.

Oficiese lo correspondiente.

NOVENO: Ordenar al MINISTERIO DE TRABAJO y al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA, con sede en el lugar donde estén radicados o se radiquen los solicitantes, que les brinden a éstos, en lo que sea conducente, programas de capacitación para el empleo y emprendimiento y que los preparen para los retos que exige la competitividad en el mercado laboral.
Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO: Declarar próspera la oposición formulada por JOSÉ DARÍO YARCÉ LÓPEZ, MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN, FRANCISCO LUIS ACEVEDO, RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO, RAUL DARÍO AGUDELO CARDONA, SANDRA PATRICIA ARANGO, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE, LUZ STELLA SANMARTÍN VALLADARES, JHON JAIRO VARGAS GIRALDO, JOSÉ BERNARDO VALLE ZAPATA, YURLEY ANDREA ZABALA, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ, JOSÉ ILDEFONSO GARCÍA CHAVARRIA, GABRIEL ANTONIO ACOSTA y MARGARITA DÍAZ, por tratarse de adquirentes de buena fe exenta de culpa.

DÉCIMO PRIMERO: Abstenerse de declarar la inexistencia o nulidad del acto jurídico (compraventa) por el cual los fundos BELLAVISTA y EL RECREO le fueron inicialmente transferidos a FERNANDO LUIS PULGARIN RESTREPO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual éste último lo transfirió a JOSÉ DARÍO YARCÉ LÓPEZ, MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN, FRANCISCO LUIS ACEVEDO, RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO, RAUL DARÍO AGUDELO CARDONA, SANDRA PATRICIA ARANGO, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE, LUZ STELLA SANMARTÍN VALLADARES, JHON JAIRO VARGAS GIRALDO, JOSÉ BERNARDO VALLE ZAPATA, YURLEY ANDREA ZABALA, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ, JOSÉ ILDEFONSO GARCÍA CHAVARRIA, GABRIEL ANTONIO ACOSTA y MARGARITA DÍAZ, a quienes, por tanto, no se les exigirá que lo restituyan.

DECIMO SEGUNDO: Declarar próspera la oposición formulada por LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, NATALIA ORTIZ RÍOS, JUAN DAVID ORTIZ RÍOS, FRANCIA MARÍA RÍOS y EDGAR ORTIZ LÓPEZ, en su condición de nudos propietarios (los cuatro primeros) y usufructuario (el quinto) de la finca EL VERGEL, por tratarse de personas en situación de vulnerabilidad con derecho a enfoque diferencial, conforme quedó expuesto en la parte motiva.

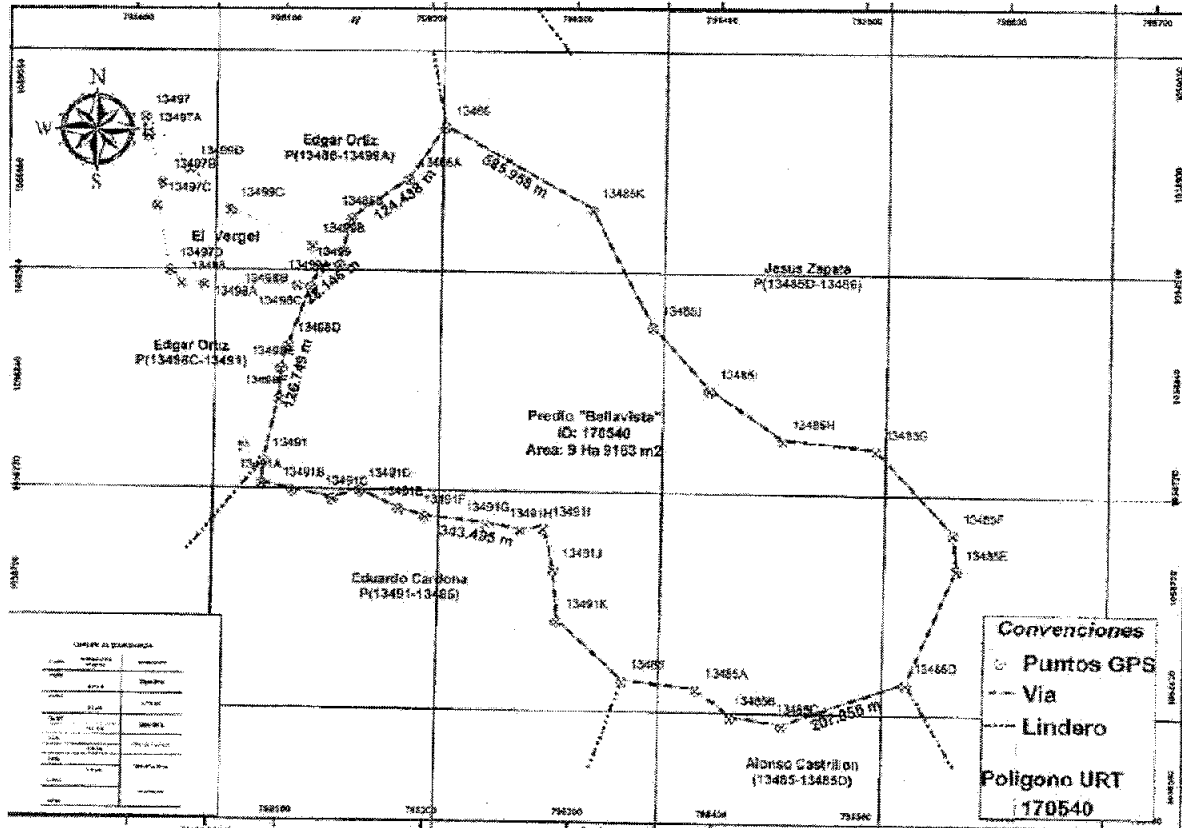
DECIMO TERCERO: Abstenerse de declarar la inexistencia o nulidad del acto jurídico (compraventa) por el cual el fundo EL VERGEL fue inicialmente transferido a FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO, así como el acto jurídico de compraventa por el cual PULGARÍN RESTREPO lo transfirió a ANIBAL RESTREPO RÍOS y los actos jurídicos (también de compraventa) por los cuales este último transfirió la nuda propiedad a FRANCIA MARÍA RÍOS y sus hijos NATALIA, LUISA FERNANDA y JUAN DAVID ORTÍZ RÍOS, y el usufructo a EDGAR ORTÍZ LOPÉZ, a quienes no se le exigirá que lo restituyan.

DECIMO CUARTO: Ordenar la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en los folios de matrícula inmobiliaria números 292-2125, 292-2324 y 292-4704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía, Risaralda, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia.

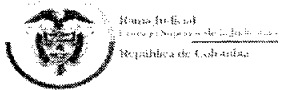
Ofíciase lo correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 292-2125, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado BELLA VISTA

distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada (y cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0085-0-00-00-0000, ubicado en la vereda San Agustín del municipio de Apía, Risaralda), que a continuación se reportan y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



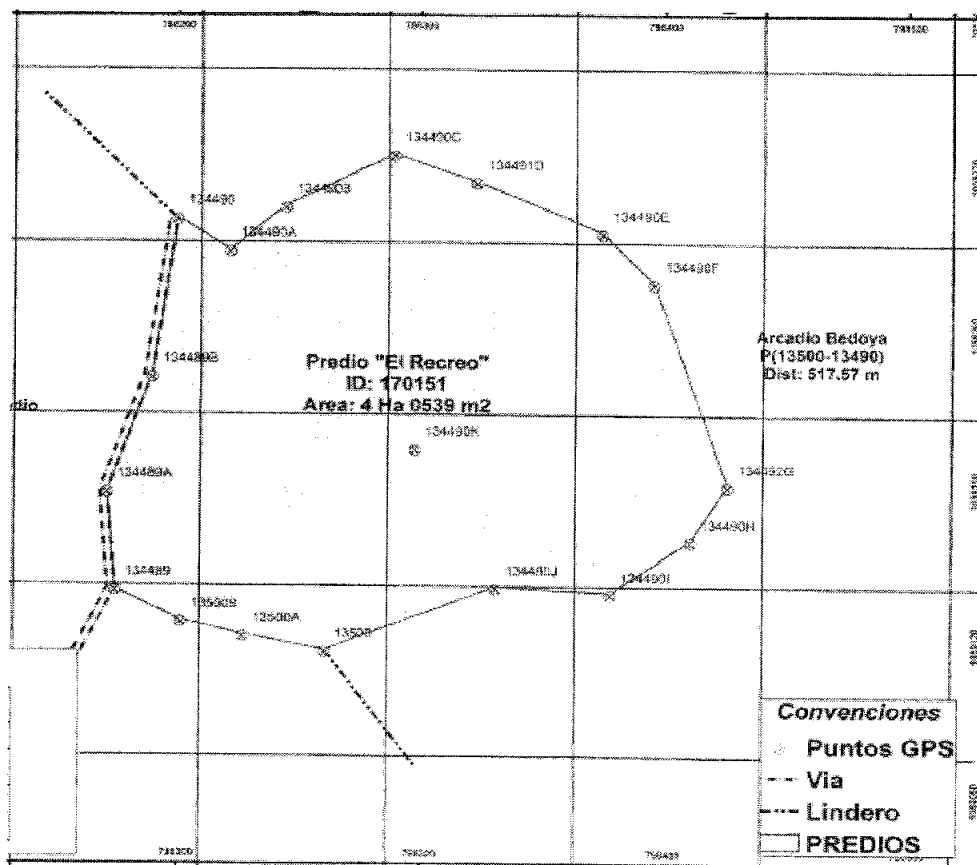
7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2,1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE	Partiendo desde el punto 13486 en línea quebrada que pasa por los 1345K, 13485J, 13485I, 13485H, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 13485G con Jesús Zapata en una distancia de 393.502m
ORIENTE	Partiendo desde el punto 13485G en línea quebrada que pasa por los puntos 13485F y 13485E en dirección suroeste, hasta llegar al punto 13485D con Jesús Zapata en una distancia de 192.161 m.
SUR	Partiendo desde el punto 13485D en línea quebrada que pasa por los puntos 13485C, 13485B, 13485A en dirección oeste, hasta llegar al punto 13485 con Alonso Castrillon en una distancia de 207.751 m.
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 13485, en línea quebrada que pasa por los puntos 13491k, 13491j, 13491i, 1391H, 13491G, 13491F, 13491E, 13491D, 13492C, 13491B, 13491A, en dirección, Noroeste hasta llegar al punto 134491 con Eduardo Cardona en una distancia de 394.829 m, desde este último punto en línea quebrada que pasa por los puntos 13498F, 13498E, 13498C, 13499, 13499A, 13486A, en dirección noreste hasta llegar al punto 13486 con Edgar Ortiz 279.192 m.



CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ` ")	LONG (° ´ ")
13498C	1058905.467 m	798118.717 m	5° 7´ 34.655" N	75° 53' 52.689" W
13499	1058918.222 m	798124.654 m	5° 7´ 35.070" N	75° 53' 52.497" W
13499A	1058921.540 m	798138.335 m	5° 7´ 35.179" N	75° 53' 52.054" W
13485	1058624.312 m	798387.499 m	5° 7´ 25.531" N	75° 53' 43.940" W
13485A	1058605.749 m	798410.968 m	5° 7´ 24.929" N	75° 53' 43.177" W
13485B	1058600.425 m	798446.403 m	5° 7´ 24.759" N	75° 53' 42.027" W
13485C	1058629.744 m	798532.092 m	5° 7´ 25.721" N	75° 53' 39.249" W
13485D	1058710.235 m	798566.468 m	5° 7´ 28.343" N	75° 53' 38.141" W
13485E	1058735.553 m	798563.873 m	5° 7´ 29.167" N	75° 53' 38.227" W
13485F	1058792.979 m	798509.209 m	5° 7´ 31.030" N	75° 53' 40.006" W
13485G	1058799.364 m	798444.779 m	5° 7´ 31.232" N	75° 53' 42.098" W
13485H	1058833.709 m	798394.444 m	5° 7´ 32.345" N	75° 53' 43.734" W
13485I	1058878.199 m	798354.747 m	5° 7´ 33.789" N	75° 53' 45.027" W
13485J	1058959.462 m	798312.225 m	5° 7´ 36.429" N	75° 53' 46.414" W
13485K	1059016.535 m	798210.458 m	5° 7´ 38.277" N	75° 53' 49.722" W
13486	1058980.056 m	798185.530 m	5° 7´ 37.088" N	75° 53' 50.527" W
13486A	1058952.970 m	798146.027 m	5° 7´ 36.203" N	75° 53' 51.807" W
13491	1058783.119 m	798088.132 m	5° 7´ 30.671" N	75° 53' 53.670" W
13491A	1058767.657 m	798086.860 m	5° 7´ 30.168" N	75° 53' 53.710" W
13491B	1058762.586 m	798106.975 m	5° 7´ 30.004" N	75° 53' 53.057" W
13491C	1058756.995 m	798134.745 m	5° 7´ 29.825" N	75° 53' 52.155" W
13491D	1058762.604 m	798153.320 m	5° 7´ 30.009" N	75° 53' 51.553" W
13491E	1058750.023 m	798180.354 m	5° 7´ 29.602" N	75° 53' 50.674" W
13491F	1058745.067 m	798198.453 m	5° 7´ 29.443" N	75° 53' 50.086" W
13491G	1058739.822 m	798240.118 m	5° 7´ 29.276" N	75° 53' 48.734" W
13491H	1058735.647 m	798263.873 m	5° 7´ 29.142" N	75° 53' 47.963" W
13491I	1058708.054 m	798286.962 m	5° 7´ 28.247" N	75° 53' 47.211" W
13491J	1058672.146 m	798290.161 m	5° 7´ 27.079" N	75° 53' 47.104" W
13491K	1058629.784 m	798336.256 m	5° 7´ 25.704" N	75° 53' 45.604" W
13498D	1058864.323 m	798103.570 m	5° 7´ 33.314" N	75° 53' 53.177" W
13498E	1058847.669 m	798099.224 m	5° 7´ 32.772" N	75° 53' 53.316" W
13498F	1058826.513 m	798098.004 m	5° 7´ 32.084" N	75° 53' 53.354" W
134911	1058737.187 m	798280.003 m	5° 7´ 29.194" N	75° 53' 47.439" W

Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO SEXTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos-Públicos de Popayán que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 292-2324, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado EL RECREO distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada (y cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0042-0-00-00-0000 ubicado en la vereda San Agustín del municipio de Apía, Risaralda), que a continuación se reportan y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO

De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2,1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:

NORTE	Partiendo desde el punto 134490 en línea quebrada que pasa por los 134490A , 134490B, 134490C, 134491D, 134490E, en dirección este, hasta llegar al punto 134490F con Arcadio Bedoya 228.774m
-------	---

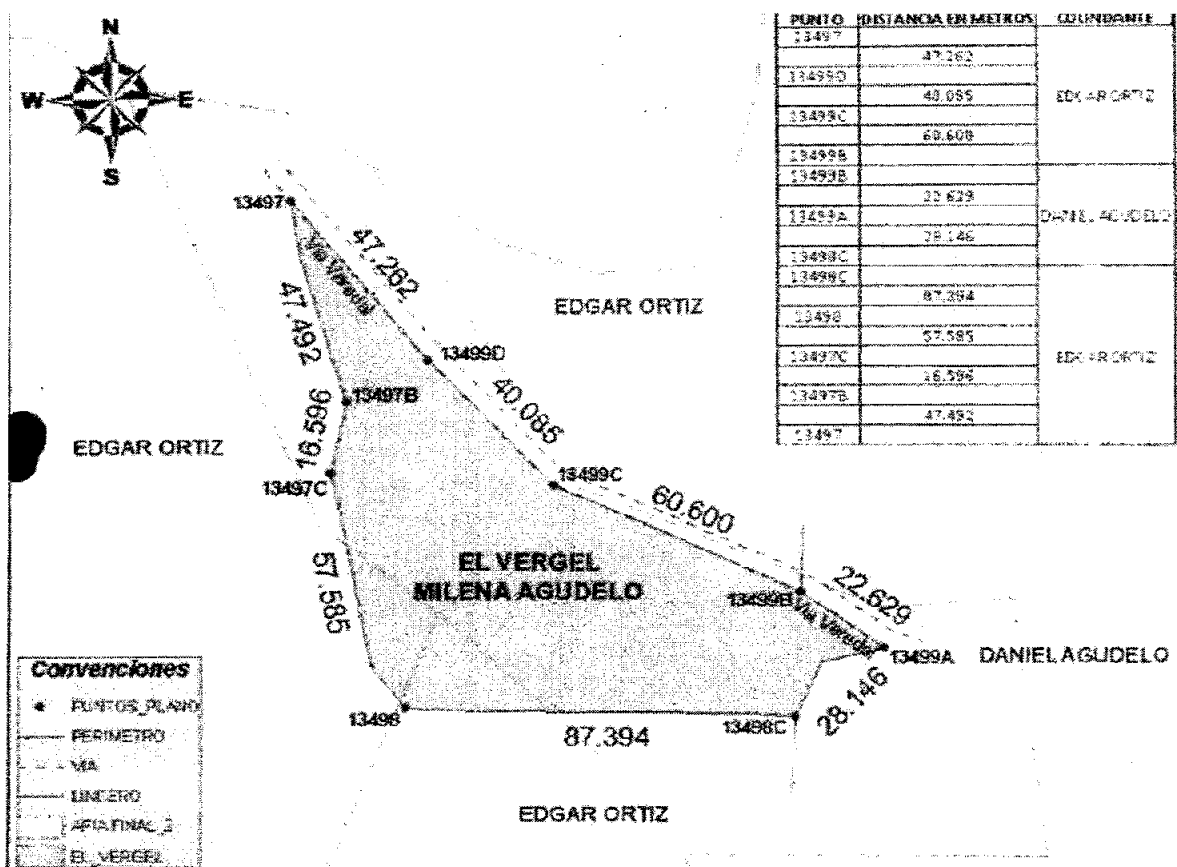
7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
ORIENTE	Partiendo desde el punto 134490 F en línea quebrada que pasa por los puntos 134492g, 134490h, 134490i, 134490j, en dirección Suroeste, hasta llegar al punto 13500 con Arcadio Bedoya en una distancia de 288.540m
SUR	Partiendo desde el punto 13500 en línea quebrada que pasa por los puntos 13500A, 13500B, en dirección Noroeste, hasta llegar al punto 134489 con Edgar Ortiz vía al medio en una distancia de 91.0286
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 134489 en línea quebrada que pasa por los puntos 134489A, 134489B, en dirección, Noreste hasta llegar al punto 134490 con Edgar Ortiz vía al medio en una distancia de 169.850 m

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
134489	1059144.604 m	798174.286 m	5° 7' 42.441" N	75° 53'50.908" W
134489A	1059188.427 m	798170.942 m	5° 7' 43.866" N	75° 53'51.020" W
134489B	1059240.450 m	798189.430 m	5° 7' 45.561" N	75° 53'50.425" W
134490	1059310.474 m	798199.714 m	5° 7' 47.840" N	75° 53'50.098" W
134490A	1059296.370 m	798221.305 m	5° 7' 47.383" N	75° 53'49.396" W
134490B	1059315.823 m	798243.871 m	5° 7' 48.018" N	75° 53'48.665" W
134490C	1059338.783 m	798288.989 m	5° 7' 48.770" N	75° 53'47.203" W
134490E	1059304.143 m	798374.626 m	5° 7' 47.650" N	75° 53'44,421" W
134490F	1059282.215 m	798395.489 m	5° 7' 46.939" N	75° 53'43.742" W
134490H	1059166.459 m	798410.404 m	5° 7' 43.174" N	75° 53'43.247" W
134490I	1059142.965 m	798377.953 m	5° 7' 42.406" N	75° 53'44.298" W
134490J	1059145.689 m	798330.584 m	5° 7' 42.491" N	75° 53'45.835" W
134490K	1059207.882 m	798297.347 m	5° 7' 44.511" N	75° 53'46.920" W
134491D	1059326.479 m	798322.852 m	5° 7' 48.372" N	75° 53'46.103" W
134492G	1059191.254 m	798425.789 m	5° 7' 43.982" N	75° 53'42.750" W
13500	1059116.670 m	798260.212 m	5° 7' 41.540" N	75° 53'48.116" W
13500A	1059123.729 m	798226.731 m	5° 7' 41.766" N	75° 53'49.204" W
13500B	1059130.241 m	798201.175 m	5° 7' 41.976" N	75° 53'50.034" W

Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO SÉPTIMO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos-Públicos de Popayán que realice la inscripción, en el folio de matrícula inmobiliaria número 292-4704, de la actualización del perímetro, cabida, linderos y demás datos y elementos de identificación del predio rural denominado EL VERGEL

distinguido con la matrícula inmobiliaria precitada (y la cédula catastral número 00-01-00-00-0001-0373-0-00-00-0000, ubicado en la vereda San Agustín del municipio de Apía, Risaralda), que a continuación se reportan y que una vez se realice la inscripción mencionada remita los documentos o títulos e información pertinentes a la Oficina de Catastro competente para los fines previstos en el artículo 65 de la Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes:



7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2,1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE	Partiendo desde el punto 13497 en línea quebrada que pasa por los 13499D, 13499C, en dirección sureste, hasta llegar al punto 13499B, con Edgar Ortiz en una distancia de 147.947 m
ORIENTE	Partiendo desde el punto 13499B en línea quebrada que pasa por el punto 13499A, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 13498C con Daniel Agudelo en una distancia de 50.775 m
SUR	Partiendo desde el punto 13498C en línea recta, en dirección oeste, hasta llegar al punto 13498 con Edgar Ortiz en una distancia de 87.394
OCCIDENTE	Partiendo desde el punto 13498 en línea quebrada que pasa por el punto 13497C, en dirección, Noreste hasta llegar al punto 13497 con Edgar Ortiz en una distancia de 121.673 m

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO SOLICITADO EN INGRESO AL REGISTRO DE PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS				
SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA _____				
O SISTEMA COORDENADAS GEOGRÁFICA MAGNA SIRGAS _____				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
13497	1059023.769 m	798006.060 m	5° 7' 38.493" N	75° 53' 56.356" W
13497B	1058977.998 m	798018.312 m	5° 7' 37.005" N	75° 53' 55.954" W
13497C	1058961.765 m	798014.858 m	5° 7' 36.477" N	75° 53' 56.064" W
13498	1058907.751 m	798031.392 m	5° 7' 34.721" N	75° 53' 55.523" W
13498C	1058905.467 m	798118.718 m	5° 7' 34.655" N	75° 53' 52.689" W
13499A	1058921.540 m	798138.335 m	5° 7' 35.179" N	75° 53' 52.054" W
13499B	1058934.501 m	798119.786 m	5° 7' 35.599" N	75° 53' 52.657" W
13499C	1058958.664 m	798064.211 m	5° 7' 36.380" N	75° 53' 54.463" W
13499D	1058987.529 m	798036.396 m	5° 7' 37.317" N	75° 53' 55.368" W

Oficiese lo correspondiente.

DÉCIMO OCTAVO: Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la inscripción de la presente sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria números 292-2125, 292-2324 y 292-4704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía, Risaralda, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno los certificados de tradición correspondientes a los citados folios en los cuales conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **Oficiese** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia incluida la constancia de ejecutoria.

DÉCIMO NOVENO: **Ordenar** al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS rendir, dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas.

VIGÉSIMO: Sin Costas en este trámite.

VIGÉSIMO PRIMERO: **Ordenar** la remisión de copia del expediente a la

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN con el fin de que disponga las investigaciones que correspondan, si no lo hubiere hecho todavía, por los hechos que dieron lugar al presente proceso.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **ordenar** la notificación de la presente sentencia por el medio más expedito y eficaz.

Notifíquese y Cúmplase,


Diego Buitrago Flórez
Magistrado


Carlos Alberto Tróchez Rosales
Magistrado
(salvamento parcial de voto)

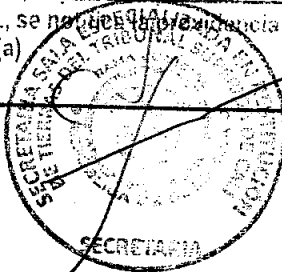

Gloria del Socorro Victoria Giraldo
Magistrada



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

EN ESTADO No. 025

Santiago de Cali, hoy 05 MAR 2020
a las 8:00 a.m., se notifica la presente sentencia que antecede.
El Secretario (a)



[Handwritten signature]
12/03/2020
11:18

República de Colombia



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

Magistrado ponente: **DIEGO BUITRAGO FLOREZ**

SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Referencia: Salvamento parcial de voto a la sentencia de fecha 04 de febrero de 2020, proferida en el asunto con radicación No. 66001-31-21-001-2016-00004-01, que resolvió la solicitud de restitución de tierras formulada por SANDRA MILENA AGUDELO MARÍN, LUZ MARINA AGUDELO MARÍN, OSCAR DANIEL AGUDELO MARÍN y los herederos de ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO.

1.- Con el acostumbrado respeto por la decisiones de la Sala, suscribo el presente salvamento parcial de voto, debiendo indicar en primer lugar que comparto el reconocimiento que se hizo en el fallo de la calidad de víctimas del conflicto armado interno de los solicitantes, como también los argumentos con los cuales se determina en su favor la restitución subsidiaria por equivalencia en el cual confluyan las mismas o similares características de los predios denominados "El Recreo", "Bellavista" y "El Vergel", registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 292-2324, 292-2125 y 292-4704 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apía (Risaralda), así como las demás medidas de reparación integral consagradas en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011.

2.- De igual manera, concuerdo con la forma como se resolvió la oposición formulada por los señores JOSÉ DARÍO YARCE LÓPEZ, MARIELA DEL SOCORRO CASTAÑO DURÁN, FRANCISCO LUIS ACEVEDO, RUBIELA QUEBRADA DE ACEVEDO, RAUL DARÍO AGUDELO CARDONA, SANDRA PATRICIA ARANGO, GRACIELA ROSA BETANCURT AGUIRRE, LUZ STELLA SANMARTÍN VALLADARES, JHON JAIRO VARGAS GIRALDO, JOSÉ BERNARDO VALLE ZAPATA, YURLEY

ANDREA ZABALA, MARÍA CRISTINA CUARTAS PÉREZ, JOSÉ ILDEFONSO GARCÍA CHAVARRÍA, GABRIEL ANTONIO ACOSTA y MARGARITA DÍAZ, quienes figuran como propietarios en comun y proindiviso de los predios denominados "El Recreo" y "Bellavista".

En efecto, tal como se expone en la sentencia adoptada por mayoría, de las pruebas que fueron practicadas se extrae que los opositores arriba relacionados adquirieron el derecho real de dominio a título de compraventa que celebraron con FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO mediante Escritura Pública No. 3487 del 12 de julio de 2011, para efectos de lo cual se valieron de un subsidio integral de tierras que les fue otorgado por el INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras) a través de la Resolución No. 01366 del 10 de junio de 2011¹ por valor de doscientos sesenta y un millones setecientos sesenta y nueve mil setecientos sesenta pesos (\$ 261.769.760), como víctimas de desplazamiento forzado de diferentes municipios como Apartadó (Antioquia), Ituango (Antioquia), Ciudad Bolívar (Antioquia), Apía (Risaralda), Mistrató (Risaralda) y San José del Guaviare (Guaviare).

Pero más allá de la especial condición mencionada, de las declaraciones por ellos rendidas ante el juez de instrucción se desprende que jamás conocieron al señor AGUDELO RIOS ni a su familia, y que fue el mismo INCODER el que estuvo a cargo de los trámites encaminados a la adquisición de los inmuebles, incluso realizando los estudios de títulos correspondientes, motivo por el cual se les podía tener razonablemente como opositores de buena fe exenta de culpa o, al menos, como opositores de buena fe, permitiendo que el negocio jurídico celebrado con el referido PULGARÍN RESTREPO² permaneciera incólume, como efectivamente se dispuso en la parte resolutive.

¹ Tal como se observa a folio 353 del cuaderno No. 02 de pruebas específicas, tomo II.

² De quien no se puede predicar un actuar revestido de la buena fe exenta de culpa pues, contrario a los parceleros que posteriormente le compraron, aquel sí conoció de primera mano los hechos victimizantes que padecieron los solicitantes, así como el contexto generalizado de violencia que azotó a la vereda San Agustín del municipio de Apía (Risaralda), y pese a ello procedió a adquirir la titularidad sobre los fundos pagando un valor de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000), mismo que se estima muy inferior al que tenían estos para el año 2000.

3.- En contraposición a lo anterior, me aparto de la decisión de reconocer a EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ, su esposa MARÍA FRANCIA RÍOS y sus hijos comunes NATALIA, JUAN DAVID y LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS como opositores de buena fe respecto del predio conocido como "El Vergel", por las razones que paso a exponer:

3.1.- En la sentencia se indicó que la conyuge y los hijos de ORTIZ LÓPEZ, en calidad de nudos propietarios, así como este último que goza del usufructo del fundo, son opositores de buena fe, que no exenta de culpa, para efectos de lo cual se arguyó que estos se hicieron al derecho real de dominio en una cadena de tradiciones que incluyó previamente al señor FERNANDO LUIS PULGARÍN RESTREPO (de quien se indica que no ejerció presión alguna sobre los solicitantes para efectos de lograr la realización de la compraventa) y posteriormente a ANÍBAL RESTREPO RÍOS, por lo cual su proceder fue "*probo, carente de malicia y negligencia y que obraron por ende de buena fe*", amen de que son personas "*que no tuvieron que ver con el despojo*" y que presentan "*debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia*".

De los anteriores argumentos solo comparto el hecho de que los opositores no acreditaron obrar con buena fe exenta de culpa, en cuanto ORTIZ LÓPEZ conoció de primera mano el homicidio del señor DANIEL DE JESÚS AGUDELO RÍOS, así como el atentado con arma de fuego que meses más tarde sufrió su esposa ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO al intentar ingresar a los predios que fueron solicitados en restitución, y si bien el opositor intentó enmarcar estos hechos en un problema veredal por dificultades con el acueducto comunitario, e incluso aseveró que se pudo haber tratado de un hurto³, es lo cierto que el referido AGUDELO RÍOS (quien de acuerdo al dicho de los solicitantes venia siendo extorsionado por miembros de la guerrilla de Las FARC) fue acribillado con diez (10) impactos de arma de fuego, varios de ellos en la cabeza, tórax y piernas, y la camioneta en la

³ Al respecto indicó el opositor: "*al difunto "Cacharrito" lo mataron por un acueducto, a mí me han sucedido casos así, él lo hacía, según cuentan, le pedían una ayuda para arreglar el acueducto, no la daba, entonces se hizo coger pereza en la vereda, claro que los bandidos lo hicieron más que todo por robarlo porque él andaba muy alajado en sus manitos y tenía su reloj de oro, su cadena, su buen fierro, y lo despojaron de todo según cuentan*".

cual se movilizaba también fue objeto de múltiples disparos, hechos que no se corresponden en proporcionalidad con un conflicto de vecindario como aquel que planteó el polo pasivo, y ni siquiera con un hurto, lo cual tornaba menos atendible su oposición.

Incluso, en la diligencia de versión libre rendida por el señor RIGOBERTO TORO AGUDELO, quien administraba los predios de propiedad del señor DANIEL DE JESÚS AGUDELO RÍOS, el interrogado manifestó que su patrón jamás le puso de presente que tuviera problemas con las personas de la vereda relacionados con el acueducto, afirmación que se encuentra refrendada en las declaraciones que por esas fechas rindieron ROSA ELVIRA MARÍN GALLEGO, JORGE URIEL OROZCO ZAPATA y GUSTAVO ADOLFO AGUDELO RÍOS, y si bien este último refirió que había escuchado que su hermano fue asesinado por la guerrilla, versión que no creía pues se inclinaba más por la del robo, es lo cierto que días después la referida señora MARÍN GALLEGO también fue víctima de un atentado con arma de fuego cuando se disponía a ingresar a los predios "El Recreo" y "Bellavista", con lo cual se podría descartar de manera razonable la hipótesis del hurto.

Aunado a lo expuesto, durante su declaración el señor ORTIZ LÓPEZ fue enfático en afirmar que por esas calendas la vereda San Agustín tenía problemas de orden público, y que incluso un amigo suyo de nombre EVELIO RUIZ le había advertido que no comprara las propiedades del difunto AGUDELO RÍOS cuando le fueron ofrecidas por la señora MARÍN GALLEGO aun cuando estas estaban "*baratas*", pues lo podían "*matar por allá*", y que fue solo hasta varios años después cuando sí adquirió unas extensiones de tierra en dicha zona de manos de ANÍBAL RESTREPO RÍOS "*porque ya había cambiado total*", haciendo referencia a la citada situación de orden público, dejando la nuda propiedad para su esposa y sus hijos y reservándose el usufructo para sí mismo.

De otro lado, es claro que el opositor ni siquiera se dio a la tarea de revisar con detenimiento las propiedades que estaba negociando con ANÍBAL RESTREPO RÍOS, hecho que se desprende de su propia declaración cuando afirmó que no estaba en capacidad de identificar materialmente el predio denominado "El Vergel" y que solo vino a darse cuenta de que este contaba con folio de matrícula

independiente durante el proceso de restitución de tierras, ya que en su concepto él realizó una compra global por trescientos millones de pesos (\$ 300.000.000) y la extensión de tierra que adquirió la manejaba como una sola por contar con un solo administrador.

3.2.- Ahora bien, siendo claro que las actuaciones desarrolladas por EDGAR DE JESÚS ORTIZ LÓPEZ no se encontraban revestidas de buena fe exenta de culpa, y por ende tampoco las de su familia, por ser aquel quien estuvo al frente de la negociación, estimo que en el caso concreto tampoco había lugar a aplicar una flexibilización del estandar probatorio en favor de aquellos, en atención a que uno de los requisitos fundamentales para su procedencia, en los términos de la sentencia C – 330 de 2016, es la vulnerabilidad de los opositores en punto al acceso a tierra, mismo que no fue acreditado por parte de estos.

En efecto, el mismo ORTIZ LÓPEZ expuso que el predio "El Vergel" no era el unico con el cual contaba y que por el contrario tenía "***muchas fincas***"⁴, dentro de las cuales se encuentran, entre otras, las que rodean al predio solicitado en restitución y cuya nuda propiedad se encuentra en cabeza de MARÍA FRANCIA RÍOS y sus hijos NATALIA, JUAN DAVID y LUISA FERNANDA ORTIZ RÍOS, a saber: "VILLA PAULA" con una extensión de 11 hectáreas y 693 metros cuadrados, "EL CARMELO" con 4 hectáreas, "GRANADA" con seis hectáreas y "EL PROGRESO" con 6 hectáreas, para un total de 27 hectáreas de tierra, que es mucho más que las 10 que se contemplan como UAF en la Resolución 041 de 1996 para las tierras con potencialidad productiva agrícola, o incluso de las 20 cuando se trata de una con potencialidad mixta o ganadera, razones suficientes para colegir de manera razonable que aquellos no ostentan la condición de opositores vulnerables en punto al acceso a tierra y por tal motivo no había lugar a la flexibilización del estándar de buena fe exenta de culpa, a lo que se agrega la condición de haber tenido conocimiento de primera mano del hecho victimizante así como la calidad

⁴ Sobre el particular manifestó: "*porque tengo tantas fincas, no solamente esas...esa finca no es ni mía, yo las compré para una familia que tengo entre ellos hay un menor de edad que es dueño en parte de esa finca*", y posteriormente agregó: "*esa finca se la compré a don Aníbal*".

de "**baratas**" de las propiedades adquiridas, elemento indicadores de un muy probable aprovechamiento.

En síntesis, estimo que si la intención principal era que MARÍA FRANCIA RIOS y sus hijos NATALIA, JUAN DAVID y LUISA FERNANDA ORTIZ RIOS permanecieran en el inmueble sin que debieran restituirlo, lo que resultaba procedente no era flexibilizar la carga probatoria en favor de estos, sino aplicar un enfoque diferencial sustentado en las pruebas que obraban en el plenario, atendiendo la calidad de madre cabeza de familia de aquella y el hecho de que al interior del núcleo familiar se encuentran dos menores de edad, como lo son los dos primeros citados.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

Magistrado