

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA

Juez, Dra. Beatriz Elena Bermúdez Moncada

### Sentencia Nro. 008

Pereira, nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Asunto:	Acción de Restitución de Tierras
Solicitantes:	DIDIER DE JESUS MALDONADO ONOFRE DE JESUS MALDONADO
Predios:	MANZANARES ALTO/UN LOTE QUINCHIA - RISARALDA
Radicación:	66-001-31-21-001- <b>2017-00103-00</b>

#### I. ASUNTO

Procede el despacho a decidir la solicitud de Restitución y formalización de Tierras despojadas formulada por los señores DIDIER DE JESÚS MALDONADO y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO.

#### II. ANTECEDENTES

##### 2.1. PRETENSIONES Y FUNDAMENTOS

La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas — Dirección Territorial Valle Del Cauca y Eje Cafetero - en adelante UAEGRTD, solicita se declare que los señores DIDIER DE JESÚS y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTINEZ, así como sus respectivos núcleos familiares, son titulares del derecho fundamental a la restitución de tierras, en relación con los predios “Manzanares Alto y Un Lote”, ubicados en el Corregimiento Santa Elena, vereda El Guayabo, del municipio de Quinchia - departamento de Risaralda, y en consecuencia se ordene la restitución jurídica y/o material.

Así mismo, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que les garanticen la estabilización y goce de sus derechos.

2.1.1. Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

Los señores DIDIER DE JESUS y ONOFRE DE JESUS MALDONADO MARTINEZ se vincularon con los predios objeto de solicitud así:

<p>PREDIO MANZANARES ALTO FMI - 293-15260</p>	<p>PREDIO UN LOTE FMI - 293-15259</p>
<p>El inmueble hacía parte de un predio de mayor extensión denominado "El Alto", el cual fue adjudicado por el extinto Incora a los señores Francisco Luis Maldonado Maldonado y María del Perpetuo Martínez de Maldonado padres de los accionantes, a través de la Resolución Nro. 1847 del 16 de diciembre de 1991.</p> <p>Posteriormente mediante Escritura Pública Nro. 470 del 28 de noviembre 1992 de la Notaria Única de Quinchia se liquidó la sociedad conyugal de los señores Maldonado Maldonado y Martínez de Maldonado, determinándose la división material del predio "El Alto" en dos lotes, razón por la cual se aperturaron dos folios de matrícula inmobiliaria el 293-15259 (predio Un Lote) y el Nro. 293-15260 (predio Manzanares Alto)</p> <p>El fundo identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 293-15260 correspondió a la señora María del Perpetuo Martínez de Maldonado, quien posteriormente falleció, lo cual originó juicio de sucesión ante el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Quinchia, quien a través de sentencia del 5 de febrero de 2009, adjudicó el predio Manzanares Alto a los hijos de la causante señores Onofre de Jesús, Didier de Jesús, Oscar Alirio Maldonado Martínez.</p> <p>Después de la adjudicación del predio Manzanares Alto en juicio de sucesión, el señor Oscar Alirio Maldonado Martínez vendió su cuota parte al señor Onofre de Jesús Maldonado Martínez, a través de Escritura Pública Nro. 65 del 19 de enero de 2011 de la Notaria Segunda de Itagüí, Antioquia.</p> <p>De esta manera el accionante Onofre Maldonado ostenta respecto del predio</p>	<p>Este inmueble surge a raíz de la división material del predio "El Alto", la cual se realizó a través de la Escritura Pública Nro. 470 del 28 de noviembre de 1992.</p> <p>El predio correspondió a un trámite de liquidación de sociedad conyugal, el señor Francisco Maldonado Maldonado a través de instrumento público Nro. 69 del 14 de febrero de 1994, transfirió el predio "Un Lote" a su hijo Didier de Jesús Maldonado Martínez, tal y como se evidencia en la anotación Nro. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 293-15259.</p> <p>Este predio es propiedad exclusiva de señor Didier de Jesús Maldonado Martínez.</p>

Manzanares Alto una cuota parte correspondiente al 66,66% del fundo, mientras que el señor Didier Maldonado, conserva el 33,33% restante de dicha heredad.	
Los predios se encuentran abandonados hace varios años, tiene abundante rastrojo y monte bastante alto sobre toda el área del predio.	
Ubicado sobre pendientes pronunciadas, deslindados por árboles, en zonas encañonadas, cubiertas por un espeso bosque.	

Los accionantes junto con sus padres MARÍA DEL PERPETUO y FRANCISCO LUIS, ejercieron la explotación de los predios solicitados, desde que existía el predio de mayor extensión denominado "El Alto" y hasta que se efectuó la división material de este último, específicamente con actividades agrícolas relacionadas con el cultivo de café, caña, aguacate y plátano.

Para la época en que ocurrieron los hechos de violencia que generaron el abandono de los predios "Manzanares Alto" y "Un Lote" la persona encargada de su administración y cuidado era el señor FRANCISCO LUIS MALDONADO MALDONADO, quien además tenía establecida su vivienda en uno de los predios, en este caso el predio Un Lote.

Los accionantes ONOFRE DE JESÚS y DIDIER DE JESÚS MALDONADO, junto con sus núcleos familiares, ostentan una historia de sistemáticas vulneraciones en sus derechos en razón del conflicto armado interno, desde la década de los 90 la familia MALDONADO MARTÍNEZ, ha sido víctima del conflicto, puesto que para dicha anualidad, grupos de guerrilla intentaron persuadir al señor DIDIER para que se uniera a sus filas, posteriormente el señor ONOFRE DE JESÚS fue blanco de amenazas por parte de las guerrillas de las FARC Y EPL, esto, en virtud de sus aspiraciones políticas para ocupar el puesto de alcalde del municipio de Quinchia.

Los desplazamientos de la familia MALDONADO MARTÍNEZ se presentaron de manera paulatina, produciéndose el abandono definitivo de los predios Manzanares Alto y Un Lote, en el año 2003, fecha en la cual el señor FRANCISCO LUIS MALDONADO MALDONADO, administrador de los predios, decidió desplazarse por el temor que le ocasionaba la activa presencia del grupo armado al margen de la ley Farc.

Los señores FRANCISCO LUIS MALDONADO, ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ Y DIDIER DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ declararon los hechos de violencia de los cuales fueron víctimas en el municipio de Quinchia – Risaralda, razón por la cual fueron incluidos en el Registro Único de Víctimas, según da cuenta el aplicativo Vivanto.

El 21 de marzo de 2013 los accionantes comparecieron a las instalaciones de la Unidad de Restitución de Tierras - Dirección Territorial Antioquia-Sede Medellín y presentaron las solicitudes de ingreso al registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente identificadas con los ID 86504 y 86522 en relación con el predio Manzanares Alto y el ID 86496 en relación con el predio Un Lote.

Surtida la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 440 de 2016, la UAEGRTD profirió las Resoluciones RV632 y RV 633 del 21 de abril de 2015, mediante las cuales inscribió los predios objeto de restitución en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a nombre de los señores DIDIER DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ, junto con sus núcleos familiares al momento de los hechos de violencia que motivaron el abandono de los predios reclamados.

Realizada la comunicación en los predios solicitados el 23 de octubre de 2014, no se presentó ninguna persona al proceso.

Los señores DIDIER DE JESÚS y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO acudieron a la UAEGRTD pidiendo la inscripción de los predios el 21 de marzo de 2013 y surtido el trámite correspondiente, mediante las Resoluciones RV632 y RV 633 del 21 de abril de 2015 se inscribieron los predios objeto de restitución, “Manzanares Alto y Un Lote”, en el Registro Único De Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de propietarios, de los inmuebles identificados así:

<b>Predio</b>	Manzanares Alto	Un Lote
<b>Matricula Inmobiliaria</b>	293-15260	293-15259
<b>Cedula Catastral</b>	00-04-0002-0062-000	00-04-0002-0135-000
<b>Área Catastral</b>	5 Has 3171 mts2	5 Has 3000 Mts2
<b>Área Georreferenciada</b>	6 Has 2380 mts2	3 Has 8287 Mts2

<b>inscrita en el registro</b>		
<b>Relación jurídica con el predio</b>	Propietario	Propietario

## 2.2. ACTUACION PROCESAL.

El despacho admitió y dio traslado de la solicitud ordenando la inscripción de la misma en los folios de matrícula inmobiliaria, la suspensión de todo proceso administrativo o judicial que afectara el inmueble, la publicación del edicto y la comunicación a las autoridades correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

Se decretaron las pruebas solicitadas y las que de manera oficiosa se estimaron pertinentes para acreditar los hechos objeto de debate, durante la diligencia de inspección judicial se advirtió por parte del juez, que en la parte alta del predio Manzanares, se encontraba el señor HERNÁN SOTO QUINTERO y la señora RUBIELA DE JESÚS UTIMA, personas que se encontraban residiendo en el predio, de quienes se ordenó realizar la caracterización correspondiente por parte de la UAEGRTD, con el fin de que en el evento de una restitución material los mismos fueran beneficiarios de medidas de reparación.

Finalizado el recaudo probatorio se concedió el traslado correspondiente para alegatos de conclusión, estando el proceso actualmente en estado de dictar sentencia.

## 2.3. ALEGATOS DE LA UAEGRTD

El apoderado judicial del solicitante, luego de explicar de donde surgen ambos predios, indica que los accionantes junto con sus padres MARÍA DEL PERPETUO y FRANCISCO LUIS ejercieron los actos de explotación de los predios solicitados, desde que existía el predio de mayor extensión denominado El Alto hasta que se efectuó la división material de este último, específicamente con actividades agrícolas relacionadas con cultivo de café, caña, aguacate y plátano.

Menciona que para la época en que ocurrieron los hechos de violencia que generaron el abandono de los predios "Manzanares Alto" y "Un Lote" la persona

encargada de administrarlo y cuidarlo era el señor FRANCISO LUIS MALDONADO MALDONADO, quien además tenía establecida una vivienda en uno de los predios, en este caso el predio "Un Lote".

Asegura que los accionantes junto con sus núcleos familiares ostentan una historia de sistemáticas vulneraciones en sus derechos en razón del conflicto armado interno, pues desde la década de los 90 la familia MALDONADO MARTÍNEZ ha sido víctima del conflicto, puesto que para dicha anualidad grupos de guerrilla intentaron persuadir al señor DIDIER DE JESUS para que se uniera a sus filas, posteriormente el señor ONOFRE DE JESÚS, fue blanco de amenazas por parte de la guerrilla de las Farc y Epl, esto en virtud de las aspiraciones políticas para ocupar el puesto de alcalde del municipio de Quinchia.

Los desplazamientos de la familia MALDONADO MARTÍNEZ se presentaron de manera paulatina, produciéndose el abandono definitivo de los predios Manzanares Alto y Un Lote en el año 2003 fecha en la cual el SEÑOR FRANCISCO LUIS MALDONADO administrador de los predios, decidió desplazarse por el temor que le ocasionaba la activa presencia del grupo armado al margen de la ley - FARC.

Los señores FRANCISCO LUIS MALDONADO MALDONADO, ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ y DIDIER DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ, declararon los hechos de violencia de los cuales fueron víctimas en el municipio de Quinchia - Risaralda, razón por la cual fueron incluidos en el registro único de víctimas, según da cuenta el aplicativo Vivanto.

El 21 de marzo de 2013 los accionantes comparecieron a las instalaciones de la UAEGRTD Dirección Territorial Antioquia - Sede Medellín, solicitando el ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, lo que dio lugar a la presente actuación.

Respecto del cumplimiento de los presupuestos para ser beneficiarios de la acción de restitución indica el apoderado de los solicitantes que está acreditado que ambos son propietarios conforme lo constatan los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, solicita entonces tener especial consideración por los

posibles segundos ocupantes que están en el predio.

En cuanto a la calidad de víctimas consideran que se evidencia que sus representados fueron víctimas de desplazamiento de sus predios, en los que, si bien no vivían, si eran habitados por su padre, quien los administraba en nombre de ellos.

Reitera que DIDIER DE JESÚS se vio obligado a desplazarse de la zona por el temor que le generaba ser reclutado para un grupo armado y su hermano ONOFRE DE JESÚS tuvo que desplazarse por las amenazas contra su vida, especialmente por su condición de ser candidato a la alcaldía de Quinchia, además se recalca igualmente la condición de desplazamiento de la que fue objeto su señor padre y administrador de sus predios por razones totalmente atribuibles al conflicto armado vivido en la zona de ubicación de los predios, lo cual evidencia su calidad de víctimas.

Lo cual a juicio del apoderado ubica a los señores DIDIER DE JESÚS y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ y a su familia en un grupo poblacional vulnerable, pues de manera sistemática se le han violado sus derechos fundamentales, todo con ocasión del conflicto armado interno.

Así mismo considera que existen los suficientes elementos de prueba que le permiten al operador judicial tener la certeza de que los demandantes son unas personas víctimas del conflicto por los hechos del desplazamiento forzado y el consecuente abandono forzado de sus predios.

Solicita en consecuencia se reconozca la calidad de víctimas y se acceda a las pretensiones de la demanda, garantizando lo pertinente para que se protejan los derechos fundamentales a la reparación integral y a la restitución de tierras de las cuales son titulares ellos y su núcleo familiar.

Los solicitantes indican que el abandono se dio en el año 2001 y además que quien les administraba los predios tuvo que dejarlos abandonados, lo cual los ubica dentro del marco de temporalidad de la Ley 1448, cumpliendo de esta manera con todas las exigencias de Ley 1448 de 2011.

## 2.4. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO.

La Procuradora 32 Judicial I de Restitución de Tierras de Manizales, como representante del Ministerio Público, allegó concepto en el que luego de realizar un breve pronunciamiento sobre los antecedentes, analiza la naturaleza jurídica de los predios reclamados, el contexto de violencia y los presupuestos de la acción de restitución, concluye respecto del caso en concreto lo siguiente:

Indica que de conformidad con lo consignado en la demanda y las pruebas aportadas, como también las practicadas en el proceso, se recolectaron las pruebas suficientes que permiten conocer la génesis de la tradición de los predios que son objeto de la demanda, siendo acertado afirmar que dichos inmuebles pueden ser considerados como heredades de naturaleza jurídica privada y además que la calidad jurídica que a la fecha ostentan los reclamantes sobre los predios solicitados es la de propietarios.

Advierte que para la fecha en la que ocurren los hechos de violencia que generaron el desplazamiento de los integrantes de la familia MALDONADO MARTINEZ y el consecuente abandono forzado de los predios pretendidos en restitución, únicamente el señor DIDIER DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ era titular de derechos sobre el predio denominado Un Lote, ya que la vinculación que este último y su hermano ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTÍNEZ tienen con el predio Manzanares Alto se dio en virtud de unos actos jurídicos que se realizaron con posterioridad a los hechos de violencia; no obstante tal apreciación estima oportuno resultar que de acuerdo con las declaraciones de los demandantes las cuales se escudan bajo la presunción de la buena fe, la explotación tanto el predio El Alto y posteriormente de los Predios Manzanares Alto y El Lote siempre se hizo por parte del núcleo familiar indistintamente, es decir, no solo por la señora MARÍA DEL PERPETUO MARTÍNEZ DE MALDONADO y su esposo LUIS FRANCISCO MALDONADO sino también por parte de sus hijos ONOFRE DE JESÚS y DIDIER DE JESÚS, razón por la cual con el abandono de estos inmuebles se produjo una afectación para todo el núcleo familiar y no de manera individual para cada uno de los miembros.

Adicional a esto indica que teniendo en cuenta la información que reposa en el expediente, los predios reclamados presentan afectación por título minero con la Sociedad Quinchia SAS, según informe presentado por la CARDER los predios no se encuentran al interior de áreas protegidas del sistema nacional, pero presenta restricciones ambientales referentes al cuidado de bosques y la conservación de las zonas forestales protectoras de agua, por lo cual, la Umata indica que los predios no presentan traslape con parques nacionales, reservas naturales o alguna otra categoría del SINAP, en consecuencia, recomienda que los predios se dejen como área de protección del municipio de Quinchia, además de que la Secretaria de Planeación, recomienda no construir vivienda en los predios solicitados, porque se trata de un terreno de difícil acceso, retirado de la carretera principal.

Teniendo en cuenta estos antecedentes resulta procedente se de aplicación a lo establecido en el artículo 97 de la ley 1448 de 2011, que consagra la compensación cuando es imposible la restitución material, entregándose al beneficiario de restitución de tierras, un bien inmueble de similares características al despojado, en su defecto también procede la compensación económica o por vía jurisprudencial el subsidio de vivienda rural o urbana.

Respecto de la situación del ocupante HERNÁN SOTO QUINTERO y su conyugue RUBIELA DE JESUS ÚLTIMA HERNÁNDEZ indica que el vínculo de estos con el predio Manzanares Alto conforme la caracterización se dio porque la comunidad le manifestó que el predio se encontraba abandonado desde hace más de 20 años, por lo que teniendo en cuenta su precaria situación económica, ya que sostiene a su familia como jornalero y a que pagaba arriendo, construyó una improvisada vivienda en el citado predio carente de los mínimos elementos de seguridad y comida y ha sembrado frutas y hortalizas en el mismo, con el fin de recoger la cosecha, mientras que los vecinos le colaboran para la alimentación, razón por la cual solicita que se le realice el reconocimiento a este y a su familia como segundos ocupantes conforme el Acuerdo Nro. 33 de diciembre 9 de 2016.

Concluye la agente del Ministerio Público su concepto, solicitando al despacho acceder a las pretensiones de la demanda, al estar probados los hechos victimizantes, la situación de violencia en la zona, la calidad de víctima de los

signatarios y la condición de propietarios de los solicitantes, pero acudiendo a la figura de la compensación en razón a las condiciones topológicas que impiden el pleno disfrute de los predios, así mismo reconocer la calidad de segundo ocupante del señor HERNÁN SOTO QUINTERO por las razones indicadas, para lo cual se deberán aplicar las medidas de atención conforme el Acuerdo Nro. 33 de 2016 emitido por el Viceministro de Desarrollo Rural y la Subdirección General de la Unidad de Restitución de Tierras.

### III. CONSIDERACIONES

#### 3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 79 inciso segundo y 80 de la Ley 1448 de 2011, este despacho es competente para decidir el presente asunto de restitución y formalización de tierras, en razón a la naturaleza del proceso, la ubicación de los predios y la ausencia de oposición.

La legitimación en la causa por activa se encuentra probada respecto de los peticionarios, DIDIER DE JESÚS MALDONADO y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO, quienes fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, conforme las Resoluciones RV632 (corregida por la resolución 01274 del 4 de agosto de 2016" por el cual se corrige una irregularidad en la actuación administrativa.) y RV 633 del 21 de abril de 2015 respecto de los predios objeto de restitución, en su calidad de Propietarios de los predios "Manzanares Alto y Un Lote", en el momento en que presuntamente se dieron los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y que desencadenaron en el abandono forzado de los mismos, en el marco del conflicto armado y en la temporalidad prevista en la ley.

Cumplíendose el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 inciso quinto, en concordancia con el art. 84 literal b. de la Ley 1448 de 2011.

#### 3.2. PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.

Corresponde al despacho analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales

y legales para reconocer a los señores DIDIER DE JESÚS MALDONADO y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO, la calidad de víctima del conflicto armado y, en consecuencia, disponer en su favor y el de su núcleo familiar, la restitución material de los predios reclamados, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley.

Para resolver tal interrogante, analizaremos el marco normativo y jurisprudencial de la acción de restitución como herramienta para la reparación integral de las víctimas del despojo o abandono forzado de tierras, como consecuencia del conflicto armado, con énfasis en los principios de la restitución consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, así como el análisis de las pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso.

### 3.3. LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE COMPONENTE DE LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

Ha sido reiterada la jurisprudencia de orden constitucional que ha indicado la importancia del proceso de restitución de tierras y como es este un componente de carácter fundamental para lograr una reparación efectiva a las víctimas del conflicto armado interno, veamos:

#### ***"...3. La restitución de tierras como elemento esencial de la reparación de las víctimas del conflicto armado en Colombia"***

*La Constitución Política de 1991 establece una serie de valores y principios que ofrecen garantía contra violaciones a los derechos humanos y afectaciones graves al derecho internacional humanitario. En este marco, del cual hacen parte los tratados internacionales que integran el bloque de constitucionalidad, se consagran a favor de las víctimas del conflicto armado los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición, con el fin de restablecer su situación al estado anterior de la afectación y permitirles retornar a una vida en condiciones de dignidad.[75] Así, **para efectos de superar el daño acaecido como consecuencia de los actos de violencia, la protección del derecho a la restitución de tierras emerge como componente esencial para lograr una reparación integral.[76]** De esta manera, en Colombia, los procesos de justicia transicional adelantados con grupos armados organizados dieron como resultado la creación de dos regímenes jurídicos dirigidos a evacuar las reclamaciones que en el marco del conflicto hicieran las víctimas, los cuales se concentran esencialmente en las leyes 975 de 2004, 1448 de 2011 y 1592 de 2012.[77]*

#### ***3.1. El margen descrito tiene su fundamento en el principio de respeto***

a la dignidad humana consagrado en el artículo 1º de la Constitución Política, el cual impone al Estado la obligación de "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades" (artículo 2º), así como "[v]elar por la protección de las víctimas" que se encuentran inmersas en una reclamación de tipo penal (artículo 250, núm. 7). Por esto, a partir de la interpretación armónica del texto superior con los tratados que hacen parte del bloque de constitucionalidad (artículo 93), hoy día en Colombia se reconocen los derechos a la verdad, a la justicia, a la reparación y a las garantías de no repetición de las personas afectadas con el conflicto armado interno. La afectación u obstrucción en el acceso a alguno de estos derechos genera consecuencias semejantes sobre los demás y, en ese mismo sentido, impide que se materialice el restablecimiento integral de derechos que guardan una conexión intrínseca con ellos, como la vida en condiciones de dignidad. (...)

3.2.3. Finalmente, en materia de protección del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, la Sala Plena identificó las siguientes siete reglas:

"(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva. (ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva. (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello. (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias. (v) La restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se trasformen las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes. (vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados. (vii) **El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente".[81]**

3.3. Teniendo en cuenta los parámetros constitucionales, es claro que dentro de la órbita del derecho a la reparación, la restitución de tierras es una piedra angular sobre la cual se asegura la protección de muchas de las garantías básicas para personas que fueron despojadas de sus tierras o que tuvieron que salir de ellas por causa de la violencia.[82] Se

debe garantizar, en la mayor medida posible, que las personas que han sido víctimas de tales actos, puedan retornar a sus tierras en unas condiciones similares a las que tenían antes de la ocurrencia de los delitos.<sup>[83]</sup> Por esta razón, la jurisprudencia constitucional ha calificado el derecho a la restitución como "componente esencial del derecho a la reparación"; un 'derecho fundamental' de aplicación inmediata. Desde el año 2012, al analizar la Ley 1448 de 2011,<sup>[84]</sup> expresamente la Corte dijo al respecto lo siguiente:

*"En relación con el marco jurídico nacional, **la restitución se ha reconocido igualmente como el componente preferente y principal del derecho fundamental a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado. Por tanto, el derecho a la restitución como componente esencial del derecho a la reparación y su conexión con los restantes derechos de las víctimas a la justicia, a la verdad y a las garantías de no repetición (arts. 2, 29, 93, 229, 250 numeral. 6 y 7) son derechos fundamentales y por tanto de aplicación inmediata.** De esta forma, tanto la Constitución Política como la jurisprudencia de la Corte Constitucional son consonantes en cuanto a que es deber del Estado proteger los derechos de las víctimas de abandono, despojo o usurpación de bienes a la restitución."<sup>[85]</sup> (...)..."<sup>1</sup> Subrayado y resaltado es nuestro.*

Y es bajo esos parámetros y con estricta aplicación de las reglas allí mencionadas, que el despacho resolverá el problema jurídico propuesto.

### 3.4. CASO CONCRETO – RESPUESTA AL PROBLEMA JURIDICO

#### 3.4.1. Identificación y características de los predios reclamados.

La acción restitutoria presentada a nombre de los señores DIDIER DE JESÚS MALDONADO y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO, pretende la reclamación de los predios denominados "Manzanares Alto y Un Lote", ubicados en la Vereda El Guayabo, Corregimiento Santa Elena, del Municipio de Quinchia - Departamento de Risaralda, identificados así:

Predio	Manzanares Alto	Un Lote
Área georreferenciada	6 Has 2380 Mts <sup>2</sup>	3 Has 8287 Mts <sup>2</sup>
Matricula inmobiliaria	293-15260	293-15259
Ficha catastral	00-04-0002-0062-000	00-04-0002-0135-000

Analizaremos la naturaleza jurídica de cada uno de ellos, veamos:

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU – 648 del 19 de octubre de 2017, M.P. Cristina Pardo Schelesinger

## PREDIO MANZANARES ALTO - FMI - 293-15260

De conformidad con el análisis realizado al folio de matrícula señalado, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- El folio se encuentra activo y fue aperturado el 29 de diciembre de 1992, con escritura de 28 de noviembre de 1992, se indica que el mismo proviene de la matrícula 293-14639; cumple con el artículo 49 del Estatuto De Registro (Ley 1579 de 2012), por lo que refleja la situación jurídica del inmueble.

- Las anotaciones contenidas en el mismo son:

Anotación	Fecha	Documento	Especificación	Personas que intervienen en el acto
#001	29-12-1992	Escritura 470 del 28-11-1992, Notaria Única de Quinchia	Adjudicación (liquidación de la sociedad conyugal)	De: Maldonado Maldonado Francisco Luis De: Martínez de Maldonado Ma del Perpetuo A: Martínez de Maldonado Ma del Perpetuo
#002	14-07-2009	Sentencia del 5-02-2009, Juzgado Promiscuo Municipal de Quinchia	Adjudicación en sucesión	De: Martínez de Maldonado Ma del Perpetuo Bedoya A: Maldonado Martínez Onofre de Jesús A: Maldonado Martínez Oscar Alirio A: Maldonado Martínez Didier de Jesús
#003	28-01-2011	Escritura 65 del 19-01-2011, Notaria 2 de Itagüí - Antioquia	Compraventa de derechos de cuota	De: Maldonado Martínez Oscar Alirio A: Maldonado Martínez Onofre de Jesús
#004	11-11-2014	Resolución administrativa RV1563 Unidad de Restitución de Tierras	Medida Cautelar	Protección jurídica del bien por el trámite de restitución de tierras.

- Se trata de un predio rural, denominado Manzanares Alto.
- Se describe como: *"...UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION APROXIMADA DE CINCO HECTAREAS (5-000) CON CASA DE HABITACION Y CUYOS LINDEROS ESTAN EN LA ESCRITURA 470 OTORGADA EN LA NOTARIA DE QUINCHIA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 1992. CON FUNDAMENTO EN ESCRITURA PUBLICA."*

Y en la complementación del folio se señala a su vez:

- "...ADQUIRIERON FRANCISCO LUIS MALDONADO Y MARIA DEL PERPETUO MARTINESZ DE MALDONADO EN MAYOR EXTENSION, POR RESOLUCION DEL INCORA #1847 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1991, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1992 AL FOLIO DE MATRICULA 293-0014639..."

### **PREDIO UN LOTE – FMI - 293-15259**

De conformidad con el análisis realizado al folio de matrícula señalado, podemos extraer las siguientes conclusiones:

- El folio se encuentra activo y fue aperturado el 29 de diciembre de 1992, con escritura de 28 de noviembre de 1992, se indica que el mismo proviene de la matrícula 293-14639; cumple con el artículo 49 del Estatuto De Registro (Ley 1579 de 2012), por lo que refleja la situación jurídica del inmueble.
- Las anotaciones contenidas en el mismo son:

Anotación	Fecha	Documento	Especificación	Personas que intervienen en el acto
#001	29-12-1992	Escritura 470 del 28-11-1992, Notaria Única de Quinchia	Adjudicación (liquidación de la sociedad conyugal)	De: Maldonado Maldonado Francisco Luis De: Martínez de Maldonado Ma del Perpetuo A: Maldonado Maldonado Francisco Luis

#002	03-11-1993	Oficio 627 del 25-10-1993, Juzgado Promiscuo de Familia de Quinchia	Medida Cautelar - Embargo	De: Ladino Calvo Gloria de Jesús A: Maldonado Maldonado Francisco Luis
#003	11-07-1994	Oficio 453 del 17-05-1994, Juzgado Promiscuo de Familia de Quinchia	Cancelación embargo	De: Ladino Calvo Gloria de Jesús A: Maldonado Maldonado Francisco Luis
#004	11-07-1994	Escritura 69 del 14-02-1994, Notaria Única de Quinchia	Compraventa	De: Maldonado Maldonado Francisco Luis A: Maldonado Martínez Didier de Jesús

- Se trata de un predio rural, denominado Un Lote.
- Se describe como: *"...UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION APROXIMADA DE CINCO HECTAREAS TRES MIL METROS CUADRADOS (5-3000) Y CUYOS LINDEROS ESTAN EN LA ESCRITURA 470 OTORGADA EN LA NOTARIA DE QUINCHIA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 1992. CON FUNDAMENTO EN ESCRITURA PUBLICA."*

Y en la complementación del folio se señala a su vez:

- *"...ADQUIRIERON FRANCISCO LUIS MALDONADO Y MARIA DEL PERPETUO MARTINEZ DE MALDONADO EN MAYOR EXTENSION, POR RESOLUCION DEL INCORA #1847 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1991, REGISTRADA EL 23 DE ABRIL DE 1992 AL FOLIO DE MATRICULA 293-0014639..."*

Para establecer la naturaleza de los predios, es necesario acudir al artículo 48 de la Ley 160 de 1994 *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, que a la letra indica:*

*"...CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS*

*ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto*

*Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:*

1. *Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.*

*A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o 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. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.*

2. *Delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares.*

3. *Determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos.*

*PARÁGRAFO. Para asegurar la protección de los bienes y derechos conforme al artículo 63 de la Constitución Política y la Ley 70 de 1993, el INCORA podrá adelantar procedimientos de delimitación de las tierras de resguardo, o las adjudicadas a las comunidades negras, de las que pertenecieren a los particulares. (...)..." (El subrayado es nuestro).*

En este caso, donde existe en ambos casos, títulos inscritos, anteriores al 5 de agosto de 1994 (fecha de vigencia de la norma), que da cuenta de la tradición de dominio por un lapso no menor del término establecido en la ley para la prescripción extraordinaria (20 años), además de que se trata de una secuencia ininterrumpida de títulos e inscripciones hasta llegar a la de los propietarios actuales, además proviene de un título estatal expedido por el extinto INCORA, así que es posible concluir que se trata de bienes inmuebles de propiedad privada.

En cuanto a sus características, según los informes técnicos prediales y los informes técnicos de georreferenciación elaborados por la UAEGRTD respecto de cada uno de los predios, así como la información allegada por las entidades correspondientes, y la diligencia de inspección judicial es posible advertir las siguientes conclusiones aplicables para ambos predios, veamos:

- La UMATA del Municipio de Quinchia – Risaralda luego de visitar el predio indican:

- La vocación agrícola de los predios es agroforestal de uso principal silvoagrícola.
  - Los predios tienen una topografía extremadamente pendiente con terreno escarpado y pedregoso.
  - Se observa que en una parte de los predios se tiene cultivos de maíz.
  - Un 90% aproximadamente de los predios se encuentra en maleza y arbustos.
  - Son terrenos de difícil acceso con una pendiente de más de 40° y se encuentra retirada de la carretera principal.
  - Son terrenos que se encuentran cerca de una quebrada o nacimiento.
  - Recomiendan ya que los predios en las condiciones actuales presentan una regeneración natural los mismo sean destinados para protección y conservación ambiental, así mismo según la resolución 177 de 1997 estipula que en terrenos de más del 70% deben dejarse para protección.
- El Coordinador del Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones de Parques Nacionales Naturales de Colombia indica respecto de los predios solicitados en restitución que los mismos no presentan afectación respecto de propuestas de nuevas áreas, parques nacionales naturales, otras categorías del SINAP, reservas naturales de la sociedad civil, ni con la cartografía del SINAP.
  - La Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER, indica respecto de los predios solicitados en restitución que no se encuentran al interior de áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las Restricciones Ambientales se refieren al cuidado de los bosques y la conservación de las zonas forestales protectoras de corrientes de agua.
  - Conforme lo probado dentro el proceso, las características particulares de cada inmueble, corresponden a las consignadas en el ITP e ITG elaborados por la UAEGRTD, que inclusive fueron objeto de revisión durante el trámite del proceso:

PREDIO MANZANARES ALTO:

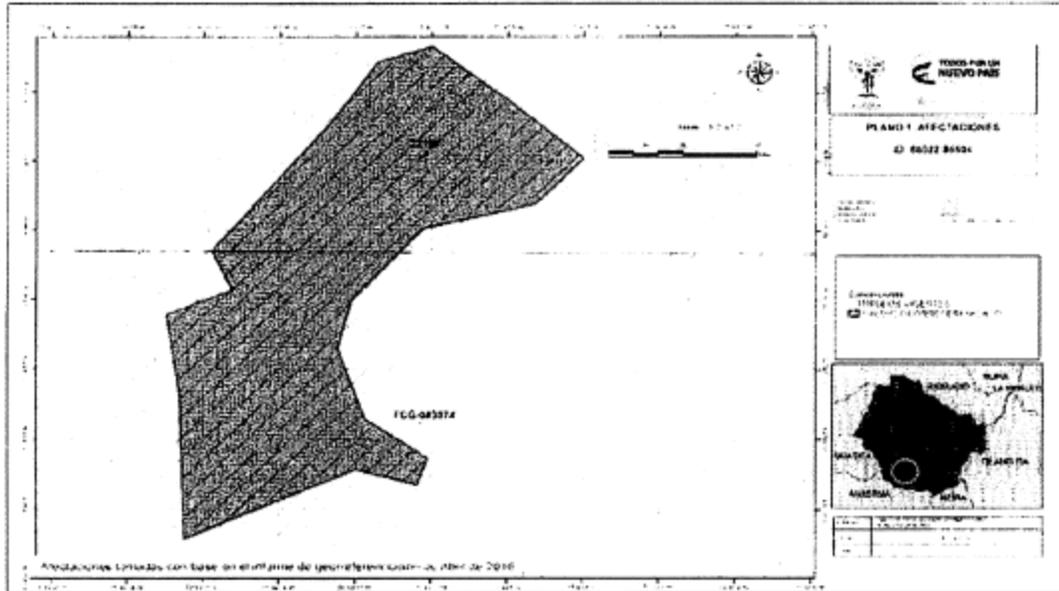
Los linderos y coordenadas del bien inmueble para su plena identificación, dan cuenta que el mismo se encuentra individualizado así:

Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
167035	1076166.091 metro(s)	818094.691 metro(s)	5 ° 16' 58.090" N	75 ° 43' 5.855" W
167035A	1076125.765 metro(s)	818054.902 metro(s)	5 ° 16' 56.775" N	75 ° 43' 7.143" W
167035B	1076104.002 metro(s)	817963.779 metro(s)	5 ° 16' 56.059" N	75 ° 43' 10.100" W
167035C	1076041.116 metro(s)	817906.502 metro(s)	5 ° 16' 54.007" N	75 ° 43' 11.954" W
167033	1075997.805 metro(s)	817894.669 metro(s)	5 ° 16' 52.597" N	75 ° 43' 12.334" W
167033A	1075936.221 metro(s)	817916.604 metro(s)	5 ° 16' 50.595" N	75 ° 43' 11.617" W
167034	1075901.389 metro(s)	817967.449 metro(s)	5 ° 16' 49.466" N	75 ° 43' 9.963" W
99896	1075956.428 metro(s)	817766.759 metro(s)	5 ° 16' 51.239" N	75 ° 43' 16.483" W
99905	1076027.624 metro(s)	817755.970 metro(s)	5 ° 16' 53.555" N	75 ° 43' 16.839" W
99904	1076084.098 metro(s)	817792.457 metro(s)	5 ° 16' 55.396" N	75 ° 43' 15.660" W
99898	1076252.532 metro(s)	817927.105 metro(s)	5 ° 17' 0.889" N	75 ° 43' 11.303" W
99900	1076266.762 metro(s)	817971.000 metro(s)	5 ° 17' 1.356" N	75 ° 43' 9.879" W
99895	1075877.874 metro(s)	817959.260 metro(s)	5 ° 16' 48.700" N	75 ° 43' 10.227" W
99899	1075830.440 metro(s)	817770.200 metro(s)	5 ° 16' 47.140" N	75 ° 43' 16.360" W
3	1076049.209 metro(s)	817809.315 metro(s)	5 ° 16' 54.262" N	75 ° 43' 15.109" W
5	1076199.778 metro(s)	817890.271 metro(s)	5 ° 16' 59.169" N	75 ° 43' 12.494" W
8	1076216.654 metro(s)	818035.432 metro(s)	5 ° 16' 59.731" N	75 ° 43' 7.783" W
17	1075891.734 metro(s)	817909.627 metro(s)	5 ° 16' 49.147" N	75 ° 43' 11.839" W

Colindancias:

7.3.1 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 99900 en línea quebrada que pasa por los puntos 8, en dirección suroriente hasta llegar al punto 167035 con LUIS ENRIQUE MOLINA en una distancia de 159,521 m
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 167035 en línea quebrada que pasa por los puntos 167035A, 167035B, 167015C, 167033, 167033A., en dirección suroccidente, hasta llegar al punto 167034 con DIDIER DE JESÚS MALDONADO en una distancia de 407,3 m
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 167034 en línea quebrada que pasa por el punto 99895 y 17 en dirección suroccidente hasta llegar al punto 99899 con Aicardo en una distancia de 230,78 m
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 99899 en línea quebrada que pasa por el punto 99896, en dirección norte hasta llegar al punto 99905 con Juancho Giraldo en una distancia de 198,043 m, desde este último punto en línea quebrada que pasa por el punto 3 en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 99904 con Ofelia Vinazco en una distancia de 96,294 a partir de este punto en línea quebrada que pasa por los puntos 5, 99898 en dirección Nororiente hasta llegar al punto 99900 con Fernando Ladino en una distancia de 261,975 m



**PREDIO UN LOTE:**

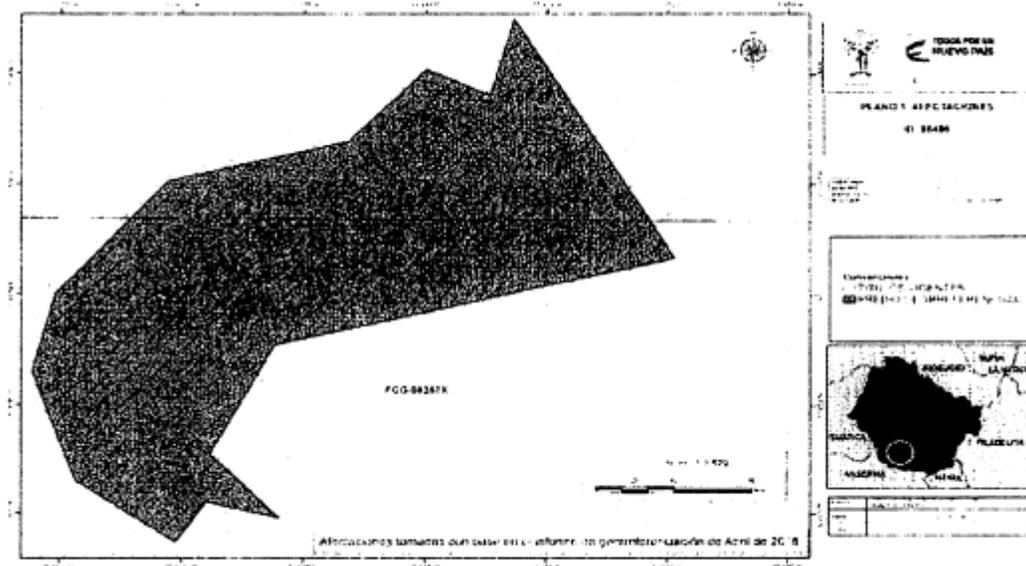
Los linderos y coordenadas del bien inmueble para su plena identificación, dan cuenta que el mismo se encuentra individualizado así:

**Coordenadas:**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (" ' ")	LONG (" ' ")
167035	1076166,091 metro(s)	818094,691 metro(s)	5 ° 16' 58.090" N	75 ° 43' 5.855" W
167035A	1076125,765 metro(s)	818054,902 metro(s)	5 ° 16' 56.775" N	75 ° 43' 7.143" W
167035B	1076104,002 metro(s)	817963,779 metro(s)	5 ° 16' 56.059" N	75 ° 43' 10.100" W
167035C	1076041,116 metro(s)	817906,502 metro(s)	5 ° 16' 54.007" N	75 ° 43' 11.954" W
167033	1075997,805 metro(s)	817894,669 metro(s)	5 ° 16' 52.597" N	75 ° 43' 12.334" W
167033A	1075936,221 metro(s)	817916,604 metro(s)	5 ° 16' 50.595" N	75 ° 43' 11.617" W
167034	1075901,389 metro(s)	817967,449 metro(s)	5 ° 16' 49.466" N	75 ° 43' 9.963" W
99892	1076151,454 metro(s)	818126,951 metro(s)	5 ° 16' 57.617" N	75 ° 43' 4.807" W
99901	1076194,249 metro(s)	818139,152 metro(s)	5 ° 16' 59.010" N	75 ° 43' 4.414" W
99903	1076061,032 metro(s)	818220,991 metro(s)	5 ° 16' 54.682" N	75 ° 43' 1.746" W
99897	1075951,484 metro(s)	817984,743 metro(s)	5 ° 16' 51.097" N	75 ° 43' 9.406" W
99893	1075914,876 metro(s)	818020,359 metro(s)	5 ° 16' 49.909" N	75 ° 43' 8.247" W
99902	1075924,253 metro(s)	817982,899 metro(s)	5 ° 16' 50.211" N	75 ° 43' 9.464" W
12	1076012,53 metro(s)	818017,726 metro(s)	5 ° 16' 53.087" N	75 ° 43' 8.341" W

**Colindancias:**

7.3.1 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT 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 99901 en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto 99903 con LUIS ENRIQUE MOLINA en una distancia de 156,347 m
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 99903 en línea quebrada en dirección suroeste que pasa por los puntos 12, 99897, 99893, 99902 hasta llegar al punto 167034 con CIFURANO GUAPACHA en una distancia de 395,643 m
SUR:	Predio termina en punta
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 167034 en línea quebrada que pasa por los puntos 167035A, 167035B, 167015C, 167035B, 167035A, 167035, 99902 en dirección suroccidente, hasta llegar al punto 99901 con DIDIER DE JESUS MALDONADO en una distancia de 487,226 m



De la relación jurídica de los señores DIDIER DE JESUS y ONOFRE DE JESUS MALDONADO MARTINEZ, con los predios reclamados – Manzanares Alto y Un Lote.

En este caso se menciona que los hechos que dan lugar al presente trámite tuvieron ocurrencia en el año 2003, donde se indica que de manera definitiva los hermanos MALDONADO MARTINEZ abandonaron los inmuebles solicitados, si analizamos los folios de matrícula inmobiliaria tenemos que el derecho de dominio sobre el predio Manzanares Alto solo fue adquirido como resultado de un proceso de adjudicación en sucesión mediante sentencia del 5 de febrero de 2009, antes dicho predio era propiedad de la señora MARÍA DEL PERPETUO MARTÍNEZ DE MALDONADO, madre de los solicitantes; mientras que el predio Un Lote fue transferido mediante compraventa al señor DIDIER DE JESUS MALDONADO MARTINEZ el 14 de febrero de 1994 por su padre el señor FRANCISCO LUIS MALDONADO MALDONADO.

Así las cosas tenemos entonces que para el momento de los supuestos hechos victimizantes solo el predio Un Lote, el derecho de propiedad se encontraba en cabeza del señor DIDIER DE JESUS uno de nuestros solicitantes, sin embargo, aclaramos que los predios siempre estuvieron en cabeza de los padres de los solicitantes, situación que ha sido expuesta desde la solicitud para explicar la administración de los mismos.

Sin embargo, es de mencionar que a la fecha, los solicitantes ostentan la calidad de propietarios de los predios, así; el señor DIDIER DE JESUS MALDONADO MARTINEZ del predio Un Lote y del 33,33% del predio Manzanares Alto, mientras que el señor ONOFRE DE JESUS MALDONADO MARTINEZ es propietario del 66,66% del predio Manzanares Alto; calidad que ostentan sin limitación alguna, pues sobre ninguno de los predios existe algún tipo de gravamen o medida que restrinja el pleno ejercicio de sus derechos como tal.

### 3.5. DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO DE QUINCHIA – RISARALDA

Este punto en particular se hace conforme el análisis de la información que es entregada por la UAEGRTD y que hace parte de las pruebas obrantes en el proceso, veamos:

La UAEGRTD Territorial Valle del Cauca - Eje Cafetero, en el punto 3.1. de la solicitud presentada para iniciar este proceso, y que denomina como "*Contexto de las dinámicas que dieron lugar a los abandonos de los que trata esta solicitud de restitución*" indica la existencia del Documento de Análisis de Contexto respecto de este municipio, y hace algunas referencias a los hechos de violencia que se dieron en el Municipio de Quinchia, lugar de ubicación de los predios solicitados, así:

#### ***"...Intensificación del conflicto – Entrada del paramilitarismo 2002-2005***

*El conflicto armado presente en Quinchia, a pesar de estar relacionado con las lógicas de la confrontación armada nacional, conto con dinámicas diferenciales, debido a dos factores determinantes; por un lado, la presencia del FOWC, una estructura guerrillera de carácter local, con profundas raíces en la población, ya que la mayoría de sus*

*miembros eran oriundos de la región, y su epicentro de acción localizado en Quinchia; y por otro lado, la entrada tardía del paramilitarismo bajo la estructura de las AUC, por ejemplo en otras regiones como los llanos, el magdalena medio, el Urabá o Montes de María, las AUC ya habían logrado usurparle gran cantidad del territorio de las guerrillas, mientras que en Quinchia la primera acción atribuida a las AUC se dio tardíamente en mayo del 2002.*

*(...)*

*desde mayo del 2002 se incrementaron drásticamente los homicidios selectivos y masacres en Quinchia, a manos del FHMG y en ocasiones por actores sin identificar.*

*(...)*

*Como se ha evidenciado, en el municipio de Quinchia operaron dos frentes pertenecientes al Bloque Central Bolívar de las AUC; el Cacique Pipinta y el Héroe y Mártires de Guatica (FHMG). De esta manera, a partir de la recopilación de eventos realizada y con base al Centro de Memoria Histórica se logró identificar algunos patrones de acción del Frente Héroe y Mártires de Guatica y Cacique Pipinta, tales como homicidios cometidos como acciones de limpieza social e intimidación a través de "listas negras"; amenazas dirigidas a líderes políticos o comunitarios, como líderes de organizaciones indígenas Embera Chami; ejecuciones extrajudiciales; masacres, desplazamientos forzados, principalmente de hogares campesinos e indígenas; retenes y control sobre los víveres y enseres comprados por la población civil y toques de queda en algunas poblaciones.(...)"*

### 3.6. CONDICIÓN DE VÍCTIMA, DESPLAZAMIENTO Y CONSECUENTE ABANDONO FORZADO DEL PREDIO POR PARTE DE LOS RECLAMANTES.

Con el fin de analizar este punto en particular, recordaremos algunas de las definiciones establecidas en la normatividad que nos compete, contenidas en la Ley 1448 de 2011, Ley de víctimas y restitución de tierras, veamos:

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la víctima se define como:

**"ARTÍCULO 3. VÍCTIMAS.** *Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño 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, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

*También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. (...)"*

Además, el parágrafo 2 del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011, consagra la calidad de víctima de desplazamiento forzado así:

**"...PARÁGRAFO 2o.** *Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley..."*  
(El subrayado es nuestro)

Por su parte, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, indica cuando hay abandono forzado de tierras:

**"ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS.**  
*Se 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.*  
*Se entiende 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.*  
(...)" (El subrayado es nuestro)

Corresponde a este despacho, verificar si en el presente asunto, puede predicarse la calidad de víctimas de abandono forzado de tierras de los solicitantes, señores DIDIER DE JESÚS y ONOFRE DE JESÚS MALDONADO MARTINEZ y sus grupos familiares, respecto de los predios solicitados en restitución, ubicados en la vereda El Guayabo, corregimiento de Santa Elena, en el municipio de Quinchia – Risaralda.

Para efectos de realizar este análisis consideramos necesario hacer especial mención de las declaraciones que fueron recepcionadas a los solicitantes durante la diligencia de inspección judicial y practica de pruebas, veamos:

El señor DIDIER DE JESÚS manifestó al despacho haber salido del predio donde vivía con su núcleo familiar a una edad temprana, fecha que considera se ubica por lo menos en el año 1976 o el año 1988, fecha desde la cual vive en la ciudad de Medellín, explica que salió de este lugar debido a la presión para ser reclutado

por los grupos armados ilegales que ya se veían en la zona, nunca más volvió a vivir en estos predios y es claro en afirmar que las personas que vivían de manera permanente en los inmuebles hoy solicitados en restitución fueron sus padres, siendo finalmente su padre la persona que quedo sola en este lugar, saliendo de último de la zona.

Conforme fue analizado en el acápite correspondiente a la titularidad de los predios solicitados, tenemos que el señor DIDIER DE JESÚS para la época en la cual abandona los predios, no ostentaba ningún derecho real sobre los mismos y solo adquiere dicho derecho a partir del año 1994 respecto del predio Un Lote al comprarlo a su padre, y desde el año 2009 un 33,33% respecto del predio Manzanares Alto, debido al proceso de sucesión de su señora madre, propietaria del predio; sin embargo el mismo indica que del predio se ocupaba su señor padre, pues el solo visitaba esporádicamente la zona, pues residía de manera permanente en la ciudad de Medellín.

Este relato a la luz de la Ley 1448 de 2011 nos indica claramente que el señor DIDIER DE JESÚS debe ser descartado como una víctima del conflicto armado interno para efectos del proceso de restitución, esto porque tal como lo indica de manera precisa el artículo 75 de dicha norma, exige una temporalidad que está fijada entre el 1 de enero de 1991 y el termino de vigencia de la norma, veamos:

**ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN.** *Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.*

Adicional a esto, es necesario anotar que el propio FRANCISCO LUIS MALDONADO al ser preguntado por los predios solicitados en restitución indica claramente que son de su propiedad y que solo lo transfirió a su hijo DIDIER por estar muy enfermo y tener la necesidad en cualquier momento de salir del predio, pero sigue identificándose como el propietario del mismo, de igual manera este aclaró al despacho que su hijo DIDIER ya estaba en la ciudad de Medellín trabajando y que

nunca se hizo cargo del predio, tampoco luego de que apareciera como propietario del mismo, sus visitas solo eran ocasionales y nada tenían que ver con la administración del inmueble.

Si bien en la solicitud se pretendió indicar que el solicitante ejerció la administración por intermedio de su señor padre, que era efectivamente la persona que se encontraba en la zona y que vivía en los predios solo, lo cierto es que el mismo indico que su vida estaba radicada en la ciudad de Medellín, que de manera muy esporádica acudía al predio para visitar a su familia, pero nunca se refiere a hechos de administrador o haber ejercido alguna acción que permita identificarlo como tal, y si bien aparece desde el año 1994 como propietario formal del predio Un Lote, lo cierto es que conforme resultado probado en este asunto, quien se encargaba de explotarlo, administrarlo y cuidarlo era únicamente el señor FRANCISCO LUIS MALDONADO, padre del solicitante, razón que para este despacho descarta cualquier posibilidad de ser reconocido como víctima del conflicto armado, es más, si nos referimos a los hechos que presuntamente son los victimizantes y que los ubican en la vigencia de la ley de restitución de tierras, tenemos que indicar que para esa fecha el mismo no residía en el predio, no residía en la zona y no demostró ningún tipo de vínculo ni siquiera comercial, material o por lo menos de administración sobre este, por lo cual para este despacho no se encuentran dadas las condiciones que permitan reconocerlo como una víctima del conflicto armado y mucho menos de desplazamiento forzado como ha pretendido indicarse, razón por la cual desde ya indicamos que sus pretensiones respecto a la restitución serán negadas.

Ahora se hace necesario analizar la situación del señor ONOFRE DE JESUS, solicitante del 66,66% del predio Manzanares Alto, quien ningún vínculo tenía con el inmueble para la fecha de los presuntos hechos victimizantes, que dicho sea de paso, se enmarcan en la salida del señor FRANCISCO LUIS de los predios, no se relaciona con las amenazas recibidas por este en su condición de candidato a la alcaldía municipal de Quinchia, las cuales al parecer tuvieron ocurrencia entre el año 1997 y 2001, año este en el cual abandona definitivamente el municipio de Quinchia, conforme lo explica el solicitante en su declaración, ratificando lo ya analizado en la presente decisión, quienes vivieron en el predio eran sus padres, FRANCISCO LUIS y MARÍA DEL PERPETUO, quedando allí solo su señor padre,

quien se ocupaba del predio, explica que a pesar de que vivía en Quinchia se trasladaba al predio para ayudar y trabajar en él, situación que descarto el testimonio precisamente de su padre quien menciona que ninguno de sus hijos se encargaba de la finca, dado que cada uno de ellos estaba dedicado a las actividades particulares y profesionales individuales.

En este caso el señor ONOFRE indica que las amenazas que recibió se derivaron de su condición como candidato a la alcaldía, y que lo llevaron desde el año 2001 a alejarse del municipio de Quinchia, pese a ello, para esa fecha ninguna relación jurídica o material tenía con los predios materia de solicitud, inclusive el mismo en su declaración de parte ratifica que su desplazamiento se dio del municipio de Quinchia no del predio, dado que el residía en el casco urbano de esta localidad, adicional a esto las amenazas en su contra nada tenían que ver con el predio, lo cual fue ratificado por su compañero de campaña el señor ALCIBIADES UTIMA TREJOS quien fue claro en su testimonio al indicar el origen de las amenazas, y como este debió irse de la localidad, pero de igual manera resaltó que sus padres permanecieron en él, es decir ninguna relación se evidencia entre las amenazas que este sufrió y el predio objeto de restitución, adicional a que su vínculo jurídico con el mismo se da seis años después de que el predio fuera abandonado por el señor FRANCISCO LUIS, situación que para este despacho también descarta su reconocimiento como víctima del conflicto armado con derecho a restitución de tierras, pues se insiste para cuando fue amenazado ningún vínculo tenía con el inmueble solicitado, no lo explotaba, no lo trabajaba, no lo administraba ni ningún derecho jurídico tenía sobre el mismo, razón por la cual de igual manera serán denegadas las pretensiones presentadas en su favor.

Si bien es cierto que existen múltiples fallos de este despacho donde se ha reconocido una relación material con el predio aun desde la distancia, que han justificado el fallo favorable de las pretensiones en atención a que se prueba la imposibilidad siquiera de administrarlo en la distancia al quedar los solicitantes totalmente impedidos de disponer de su predio, aclaramos que esta situación en este caso en particular no se advierte, en el entendido de que no existe ninguna relación diferente a la formal por la titularidad del predio en cabeza de los solicitantes que los vincule con el inmueble para la fecha de los supuestos hechos victimizantes, los mismos se encontraban totalmente apartados de la

administración, cuidado y conservación del mismo, y lo cierto es que conforme lo probado en este proceso desde el momento en que el señor FRANCISCO LUIS MALDONADO abandona la propiedad al sentirse presionado por la violencia de la zona y su estado de salud, los hermanos MALDONADO MARTÍNEZ ninguna acción ejercieron a fin de proteger el bien, recuperarlo, administrarlo, simplemente lo dejaron abandonado y años después acudieron a restitución de tierras, sin que en el intervalo se advierta un solo acto de disposición material del mismo, ellos nunca se vieron afectados o sufrieron amenazas en razón de este bien, por administrarlo o mucho menos les fue impedida tal situación, pues el señor DIDIER ninguna amenaza tenía en su contra, las que se profirieron en contra del señor ONOFRE obedecían a temas políticos e inclusive FRANCISCO LUIS es claro en señalar que no fue amenazado directamente, y que abandona debido a la presión en la zona, lo que a juicio de esta funcionaria descarta una amenaza real, tangible, presente sobre la familia que hubiera impedido la explotación del inmueble y que los haga beneficiarios de la restitución solicitada, situación que reiteramos lleva a este despacho a denegar las pretensiones deprecadas.

De las pruebas aportadas en el presente asunto, concluye el despacho que los señores DIDIER DE JESUS y ONOFRE DE JESUS MALDONADO AMRTINEZ para el momento de los presuntos hechos victimizantes no fueron víctimas del conflicto armado que se presentó en la zona, de manera específica de desplazamiento forzado, razón por la cual habrá de negarse las pretensiones de su solicitud de restitución de tierras.

### CONCLUSIÓN

Al negarse la restitución de tierras solicitadas, se releva al despacho de atender la situación de quienes fueran reconocidos como posibles segundos ocupantes dentro de este proceso, pues su situación particular, deberá ser definida por los mecanismos civiles ordinarios competentes.

En consecuencia, se ordenara levantar las medidas de protección impuestas sobre este predio, a fin de que el mismo vuelva al comercio jurídico normalmente.

### IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a los señores DIDIER DE JESUS MALDONADO MARTINEZ y ONOFRE DE JESUS MALDONADO MARTINEZ, respecto de los predios Manzanares Alto y Un Lote ubicados en la vereda El Guayabo del corregimiento Santa Elena del municipio de Quinchia – Risaralda, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 293-15260 y 293-15259 respectivamente, de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Belén de Umbría - Risaralda, al no haberse acreditado su condición de víctimas conforme los lineamientos de la Ley 1448 de 2011, tal como se explicó en las consideraciones.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría – Risaralda, para que dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del oficio, proceda a inscribir la presente sentencia en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nro. 293-15260 y 293-15259 respectivamente, correspondiente a los predios denominado Manzanares Alto y Un Lote, ubicados en la vereda El Guayabo del corregimiento Santa Elena del municipio de Quinchia – Risaralda, y cancelar las inscripciones ordenadas con ocasión a la admisión de este proceso. Para acreditar el cumplimiento de las órdenes emitidas en este numeral, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá allegar copia del certificado de tradición.

TERCERO: En atención a lo dispuesto en el artículo 79 inciso 4 de la Ley 1448 de 2011, se ordena la remisión del presente proceso a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, a fin de que se surta el grado jurisdiccional de Consulta, ante la negativa a la restitución.

CUARTO: NOTIFIQUESE a las partes y al Ministerio Público; líbrense por Secretaría las comunicaciones correspondientes, advirtiendo a las entidades

receptoras de las órdenes proferidas las sanciones correccionales, disciplinarias y penales, que acarrea el incumplimiento a las órdenes judiciales, de conformidad con el párrafo 3° del artículo 91 de la misma Ley, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 44 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Firmado Electrónicamente*

BEATRIZ ELENA BERMUDEZ MONCADA

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE PEREIRA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO N. 202 del 10/12/2021
ANGELA BIBIANA BUITRAGO OROZCO Secretaria