

13

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Mag. Ponente: Dra. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA No. 038

Santiago de Cali, doce (12) de diciembre de dos mil dieciocho (2018)

Proyecto discutido en Sala del 21 de noviembre de 2018 y aprobado en la fecha.

Acción de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

Solicitantes: Omar de Jesús Castañeda Bedoya

Opositores: Carlos Arturo Gutiérrez Guapacha.

**I. ASUNTO.**

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- EJE CAFETERO, en representación del señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, donde se presentó como opositor el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA.

**II. ANTECEDENTES.**

**1. De las pretensiones y sus fundamentos fácticos.**

1.1 La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- EJE CAFETERO - en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y su núcleo familiar<sup>1</sup>, se proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por tanto, se disponga:

Declarar que el predio urbano ubicado en la carrera 4 No. 2-59 del barrio La Pola, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 293-9645 y Código Catastral 665940100000000240001000; pertenece en dominio pleno al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, y consecuente se disponga a su favor la restitución jurídica y material del mismo, ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría, las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho según la ley, y al Instituto Geográfico

<sup>1</sup> Conformado por su esposa María Guillermina Uribe y sus hijos Nolberto de Jesús y Omar de Jesús Castañeda Uribe.

Agustín Codazzi realizar los ajustes de cabida y linderos en sus registros cartográficos y alfanuméricos del mismo predio, atendiendo la individualización e identificación lograda con el levantamiento topográfico y el informe catastral anexo a la solicitud.

Alternativamente solicita que en caso de hacerse imposible la restitución en razón al alto riesgo que involucra al predio objeto a restituir, se ordenen las compensaciones de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 2.15.2.1.2 del Decreto compilatorio 1071 de 2015.

Pretende que en uno u otro caso, se ordenen las medidas de reparación y satisfacción integral que le garanticen la estabilización económica y goce de sus derechos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la Ley citada.

**1.2** Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

El señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA manifiesta que el predio pretendido en restitución lo adquirió de manos del señor JAIME DE JESÚS FRANCO FLÓREZ, negocio protocolizado por Escritura Pública No. 418 del 22 de noviembre de 1990, corrida en la Notaría Única de Quinchía y se registró en el folio de matrícula No. 293-9645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Belén de Umbría.

Agrega que la compra del inmueble la realizó en vigencia de la sociedad conyugal que tiene con la señora MARÍA GUILLERMINA URIBE, de cuya unión procrearon a FERNANDO DE JESÚS, NOLBERTO DE JESÚS y OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE.

El solicitante y su cónyuge narran que habitaban el inmueble solicitado en restitución y cierto día su hijo FERNANDO les exigió a unos guerrilleros que no siguieran haciendo presencia en el sótano de su vivienda, razón por la cual fue golpeado y recibieron una boleta intimidatoria que les ordenaba desocupar en 24 horas o sino corrían peligro sus vidas.

Por la anterior, tanto el solicitante como su grupo familiar se vieron obligados a abandonar totalmente el bien y se desplazaron para Medellín, donde días después fue asesinado su hijo FERNANDO.

El señor CARLOS ARTURO GUTIERREZ GUAPACHA, se presentó alegando ser el actual poseedor del predio objeto de reclamación y aportó información y documentos para hacerlos valer dentro de la actuación administrativa, que culminó con la Resolución No. 3365 del 19 de octubre de 2015, mediante la cual el Director de dicha Unidad decidió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, junto con su núcleo familiar, como reclamantes

del predio objeto de esta solicitud, y autoriza para su representación en la reclamación judicial.

## 2. Actuación procesal.

La solicitud correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira (Risaralda), que inicialmente la inadmitió<sup>2</sup> y una vez subsanada avocó conocimiento<sup>3</sup> ordenando notificar y dar traslado a los señores CLARA ROSA CHIQUITO DE GARCÍA, AMBROSIO GARCÍA, GERMÁN JARAMILLO SOSA y CARLOS ARTURO GIUTIÉRREZ GUAPACHA, dispuso la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y dispuso el recaudo oficioso de documentación e información relevante para el trámite de la solicitud, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.

El señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA aportó poder<sup>4</sup> y en forma oportuna, actuando a través de apoderado judicial, se opuso a la solicitud de restitución, en los términos que más adelante se sintetizarán.

Por su parte, los señores GERMAN JARAMILLO SOSA, CLARA ROSA CHIQUITO DE GARCÍA, AMBROSIO GARCÍA y/o HEREDEROS INDETERMIANDOS, en calidad de tenedor y titulares del dominio sobre el predio reclamado, respectivamente, fueron emplazados y ante su incomparecencia, se ofició a la Defensoría Regional de Risaralda para que designe Defensor Público al primero, mientras a los otros se les nombró Curador ad-litem, representantes judiciales quienes dieron respuesta<sup>5</sup>.

Integrada la litis, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes<sup>6</sup> y las que el despacho estimó pertinentes y surtido el trámite respectivo, fue remitida la actuación al Tribunal Superior de Cali, correspondiendo a este despacho por reparto.

Recibido el expediente en esta Corporación, fue avocado su conocimiento y se dispuso la comunicación a las partes y al Agente de Ministerio Público, para los fines pertinentes. Así mismo y con el fin de verificar hechos cuyo conocimiento se impone para proferir la decisión, se decretaron pruebas de oficio, allegadas las cuales y previa la publicidad correspondiente, pasó el expediente a despacho para decisión.

<sup>2</sup> Folio 25 Tomo I cdno 1

<sup>3</sup> folios 36 al 41 Tomo I, cdno 1

<sup>4</sup> Folio 84-85 Tomo I, CDNO 1

<sup>5</sup> Folios 116-120 y 129-133 del Tomo I, Cuad. 1

<sup>6</sup> Folios 137-139, Tomo I, Cdno 1.

### **3. Argumentos de la oposición.**

**3.1.** El señor CARLOS ARTURO GUTIERREZ GUAPACHA, actuando a través de apoderado judicial argumentó posesión legítima exenta de culpa sobre el inmueble reclamado, la cual ejerció inicialmente su padre FLORENCIO DE JESÚS GUTIÉRREZ PESCADOR y después de su fallecimiento continúa él hasta la fecha.

Afirma que hace aproximadamente 22 años su progenitor llegó a vivir al inmueble, el cual estaba siendo habitado por la señora TERESA ZAPATA, quien para la época era su compañera sentimental, pero al cabo del tiempo después de realizadas mejoras y siembras en éste, ella decide terminar la relación y se marcha con la condición de llamar a sus familiares para que le pagaran tales mejoras, sin embargo nadie se presentó a pagarlas, razón por la cual desde ese momento el señor GUTIERREZ PESCADOR empezó a ejercer actos de señor y dueño (pagos de servicios públicos e impuesto predial, realización de mejoras) sobre el bien, y lo habitó de manera pacífica desconociendo completamente de que se trataba de un predio que estaba inmerso en el conflicto armado por ocurrir allí un desplazamiento forzado, ya que él nunca fue objeto de amenazas ni de ningún acto propio de esos grupos insurgentes.

Aduce que hace cinco años, dado el estado de salud en que se encontraba su padre, decidió acompañarlo en ese inmueble y después de su fallecimiento, en virtud de heredero se trasladó a él la posesión que ejerció aquel de manera sucesiva, ininterrumpida y pacífica sobre dicho bien.

Manifiesta no conocer a los solicitantes y que no ha sido testaferro, ni ha pertenecido a grupos armados ilegales, como tampoco lo fue su progenitor, contrario a ellos al igual que las víctimas se encuentra en estado de vulnerabilidad.

Precisa que entre su señor padre y él han ejercido posesión sobre el inmueble reclamado, por un tiempo aproximado de 22 años, es decir mayor al alegado por el solicitante señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, lo cual, conforme a la ley le confiere mayor derecho y lo hace merecedor del título de dominio.

En consideración de lo anterior, solicita declarar la prescripción adquisitiva a su favor, restituyendo por equivalencia al solicitante y de no acceder a esta petición, se le declare segundo ocupante y en virtud de ello se ordene una compensación ya sea en dinero o en especie que garantice la protección de sus derechos adquiridos y fundamentales.

**3.2.** El señor GERMÁN JARAMILLO SOSA a través de Defensor Público, reconoce que el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA adquirió el bien objeto de reclamación, así como su calidad de poseedor sobre el mismo y no controvierte su condición de víctima.

Afirma que es igualmente víctima del conflicto armado, vive en el predio y solicita ser tenido en cuenta en igual derechos y proporción al reclamante, en el evento de prosperar las pretensiones de aquel.

3.3. Por su parte, el Curador- Ad Litem de los titulares del dominio CLARA ROSA CHUIQUITO DE GARCÍA, AMBROCIO GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS, manifestó desconocer el domicilio de su representados, por lo que no admite ni niega los hechos que fundamentan la solicitud de restitución, y se atiende a lo probado.

Mediante Auto del 10 de agosto de 2017<sup>7</sup>, el Juez Instructor tuvo por no contestada la demanda por parte del señor GERMÁN JARAMILLO SOSA, por extemporaneidad, así mismo tuvo como no oposición, el escrito presentado por el señor el Curador- Ad Litem de los titulares del dominio CLARA ROSA CHUQUITO DE GARCÍA, AMBROCIO GARCÍA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS.

### III. CONSIDERACIONES.

#### 1. Presupuestos procesales.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala es competente para decidir el presente asunto de restitución de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

La legitimación en la causa por activa se halla en el reclamante, quien ocupaba el terreno en el momento en que presuntamente fue despojado del mismo, como consecuencia de hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, ocurridos en el término previsto en el artículo 75 ibídem; y por último, se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad relativo a la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>8</sup>, con el lleno de los presupuestos establecidos en el artículo 76.5 de la Ley 1448 de 2011.

#### 2. Problema jurídico.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución jurídica y material del predio solicitado por el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y la adopción en su favor y de su núcleo familiar, de otras medidas con carácter reparador; y en caso afirmativo, se estudiarán los argumentos expuestos por el señor GUTIÉRREZ GUAPACHA al oponerse a la restitución y si le asiste derecho a la compensación establecida en la ley.

<sup>7</sup> Folios 137-139 del Tomo I, Cdno 1

<sup>8</sup> Folios 79 al 91, Pruebas específicas, Resolución No. RV 3365 de 19 de octubre de 2015, emitida por el Director Territorial Valle del Cauca – Eje Cafetero de la UAEGRTD.

Para dilucidar tales situaciones, inicialmente se abordará el marco normativo de la acción de restitución de tierras, como herramienta de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas del conflicto armado; y desde ese enfoque se precisarán los elementos que configuran el desplazamiento o abandono forzado de tierras como daño que se pretende reparar; así mismo se analizará la buena fe exenta de culpa como presupuesto de la compensación prevista en la ley en favor de los opositores y con ese marco, se valorarán las pruebas allegadas al proceso.

### **3. La acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzadamente. Marco normativo y jurisprudencial.**

**3.1** Un análisis de la profunda crisis humanitaria que vive Colombia, de sus causas, dinámicas y complejidades, desborda en mucho el objetivo de esta providencia, en la cual y en apretada síntesis se retomarán los conceptos acuñados en la jurisprudencia constitucional, que de tiempo atrás ha reconocido y analizado en extenso, la existencia en nuestro país, de un conflicto armado,<sup>9</sup> en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario, tales como ejecuciones extrajudiciales, masacres, desapariciones forzadas y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas, personas de la tercera edad y campesinos, a abandonar sus hogares, a desplazarse de sus tierras, dejando atrás las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, para reasentarse en otros sitios, donde no cuentan con redes familiares y sociales de apoyo, en circunstancias adversas que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad, viendo quebrantados en forma continua y permanente sus derechos fundamentales.

En procura de la superación de ese estado de cosas inconstitucionales<sup>10</sup>, y el restablecimiento de los derechos de las personas afectadas por hechos de violencia, en el marco del conflicto armado colombiano, la Ley 1448 de 2011 estableció una senda administrativa y judicial para el reconocimiento de las víctimas y la reparación integral del daño sufrido.

**3.2** Sea lo primero entonces precisar, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 3° de la mencionada ley, en la definición de las víctimas concurren tres elementos: 1) *Naturaleza*: el daño es causado por violaciones al DIH y al DI- DDHH; 2) *Temporal*: que deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la

<sup>9</sup> Uprimny Yepes Rodrigo y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos. Dejusticia*. Bogotá. 2011

<sup>10</sup> Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-024 de 2004. MP. Manuel José Cepeda.

ley, que es de diez años<sup>11</sup>; y 3) *Contextual*: debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y acorde con la interpretación expuesta por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012,<sup>12</sup> la calidad de víctima no requiere de una declaración o registro previo, pues surge del hecho mismo de haber sufrido daños como consecuencia de las referidas infracciones,<sup>13</sup> y quien como tal sea reconocida, tiene derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la misma normativa, debe darse “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

La restitución de tierras es un componente de la reparación integral, a la cual tienen derecho aquellas personas que siendo: i) propietarios o poseedores de predios privados, o ii) explotadores de baldíos cuya propiedad pretendían adquirir por adjudicación<sup>14</sup>, se vieron forzados a desplazarse, esto es, que para salvaguardar su vida, integridad personal, seguridad o libertad personal y de su familia, vulnerados o amenazados en el contexto de violencia referido, se vieron forzados a marcharse, a dejar abandonadas sus tierras<sup>15</sup>; o bien, fueron despojados de ellas de hecho, o mediante negocios jurídicos torticeros o actos jurídicos fraudulentos, revestidos de arbitrariedad y provecho indebido de la situación de vulnerabilidad en que se encontraba la víctima, precisamente en razón de la transgresión de sus derechos humanos.<sup>16</sup>

Si bien, el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas y la vulneración de sus derechos al acceso, control y explotación de la tierra y no ser despojado de ella, a la vivienda digna, al mínimo vital, por mencionar algunos.

La acción consagrada para revertir esa situación y garantizar la restitución de tierras, como componente esencial de la reparación integral a las víctimas y un derecho fundamental consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos<sup>17</sup>,

<sup>11</sup> Mediante sentencia C-250 de 2012, se declaró EXEQUIBLE la expresión “entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley”, contenida en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

<sup>12</sup> Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. 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.”

<sup>13</sup> Sin atender a que la víctima las haya declarado o denunciado o se encuentre o no, inscrita en el registro único de víctimas.

<sup>14</sup> Ley 1448 de 2011 art. 75. Titularidad en la acción de restitución.

<sup>15</sup> Ibidem. Art. 74 Inc. 2°. Abandono forzado. “... razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...”

<sup>16</sup> Ibidem. Art. 74 Despojo de tierras. “...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.”

<sup>17</sup> Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng):”

instituye como principios rectores, la dignidad humana, la buena fe y el debido proceso<sup>18</sup>, que imponen la aplicación preferente de las disposiciones sustanciales especiales, en concordancia con los preceptos constitucionales y los contenidos en la normativa internacional que integra el bloque de constitucionalidad, y su interpretación a la luz del principio pro víctima, que es transversal a toda la actuación administrativa y judicial implementada para la aplicación real y efectiva de las herramientas transicionales orientadas a “... la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”<sup>19</sup>.

en el inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, se 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 la reclamante a la situación que vivía 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.”<sup>20</sup>, punto en el que resulta de la mayor importancia contar con la participación de la afectada, 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, como lo pregona el canon 17.5 de los principios Pinheiro.<sup>21</sup>

Así pues, el derecho a la restitución de las tierras de que la víctima ha sido despojada o que se vio obligada a abandonar, es un derecho fundamental en sí mismo, independiente del retorno, no obstante lo cual y atendiendo a las finalidades de la ley, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias que permitan garantizar el goce efectivo del derecho, la implementación de las medidas orientadas a la reconstrucción del proyecto de vida del reclamante y su núcleo familiar, así como la reconstrucción del tejido social y comunitario que se deshizo con su partida.

**3.3** Ahora bien, teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la codificación analizada incorpora unas garantías procesales, que incluyen la tipificación de situaciones que hacen presumir el abandono forzado de las tierras, o bien,

<sup>18</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 4º, 5º y 7º.

<sup>19</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 69

<sup>20</sup> El artículo 5º del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011

<sup>21</sup> Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas. Informe definitivo del Relator Especial, Sr. Paulo Sergio Pinheiro, aprobado por la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en 2005.

distintas modalidades de despojo de hecho o jurídico, que son enlistadas en el artículo 77 y clasificadas como presunciones de derecho o legales; así mismo se consagra la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados los presupuestos de la acción restitutoria, corresponde al opositor desvirtuar el despojo material o la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos y negocios de los que deriva su derecho, a efectos de que no se reputen como inexistentes, probando la buena fe exenta de culpa.

En efecto, es carga del opositor acreditar que en la actuación que le llevó a detentar el predio, su conducta se ajustó a derecho y su motivación fue honesta y recta, sin ánimo de causar daño ni menos aún, de aprovechar la situación de desventaja o vulnerabilidad en que se encontrase la víctima.

La buena fe calificada impone que el derecho que se pretende oponer al reclamante esté consolidado en los términos exigidos por la ley, es decir, que quien es su actual titular lo haya adquirido con las ritualidades exigidas por la normatividad, de acuerdo con el tipo de bien y los modos de adquirirlo, de tal forma que sea un plausible fundamento de su certeza, de la legitimidad del derecho que ostenta, convicción que no resultaba posible desvirtuar, pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.<sup>22</sup>

Y ello de suyo obliga al opositor a acreditar las gestiones que con la debida rigurosidad y prudencia realizó, para verificar que el bien que pretendía sumar a su patrimonio, tenía una procedencia legítima y que con su actuar, no estaba desconociendo los derechos de su titular<sup>23</sup>.

Con relación al principio de la buena fe, la Corte Constitucional en sentencia C-740 de 2003, sostuvo:

*“...Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:*

*“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar*

<sup>22</sup> Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial, pag.117

<sup>23</sup> Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia de 9 de agosto de 2000. Exp.5372 : “Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agravar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona”. Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: “Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio”

constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error *communis*, error común a muchos.

b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño<sup>24</sup>.

En conclusión, aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta pero provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, el tercero adquirente del mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio<sup>25</sup>.

Por tanto, no basta con afirmar que no actuó de mala fe, sino que debe encaminar su gestión a probar plenamente que su comportamiento, no solo no fue lesivo para el reclamante, sino que la certeza de la corrección de su actuar tenía un sólido fundamento.

#### **4. De la Prescripción Adquisitiva del Dominio**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción goza de una doble naturaleza jurídica, por un lado es un mecanismo para extinguir las acciones y derechos<sup>25</sup>, y por el otro, constituye un modo originario para adquirir el dominio de las cosas ajenas<sup>26</sup>; que cumple una finalidad social de brindar estabilidad a los derechos de quienes han poseído un bien por un tiempo determinado, consolidando situaciones de hecho prolongadas en el tiempo y a su vez, impone una sanción al titular que ha abandonado la responsabilidad que conlleva ese derecho de dominio.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia indicó: “La prescripción desempeña una función social de singular significación: da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social. En efecto, la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden; evidentemente se asegura la paz social sí, transcurrido cierto tiempo, a nadie se consiente, ni siquiera al antiguo propietario, atacar el derecho del que actualmente tiene la cosa en su poder<sup>27</sup>”.

La usucapión requiere que quien la alegue en su favor, demuestre que se trata de una cosa singular y determinada; que sea susceptible de ser adquirida por ese modo, es decir que no sea propiedad del Estado o de uso público y se encuentre en el comercio humano; que se trata de cosa ajena y que es la misma sobre la cual ha ejercido la

<sup>24</sup> Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

<sup>25</sup> Denominada prescripción extintiva o liberatoria.

<sup>26</sup> Llamada también prescripción adquisitiva o usucapión

<sup>27</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Plena. Sentencia del 4 de Mayo de 1989. Expediente 1880.

posesión material del bien, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida por el término establecido en la ley.

Uno de los elementos centrales de la prescripción, es la posesión, entendida como la tenencia material de la cosa y la realización de una serie de actos positivos que se ejecutan para su cuidado, conservación y mantenimiento, que se traducen en el uso, goce y la explotación económica del bien sin reconocer dominio ajeno, con el convencimiento del derecho que se tiene sobre el bien, aspectos que configuran de un lado el *corpus* y de otro, *el animus*, cuya concurrencia es imperativa, de tal forma que demuestren el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

Bajo esta perspectiva, la posesión exige que la persona manifieste su voluntad dirigida hacia la cosa, tomándola para sí de un modo exclusivo y exteriormente reconocible, mediante actos inequívocos.

Y como segundo requisito, dicha tenencia con ánimo de señor y dueño debe prolongarse en el tiempo, por el término exigido en la ley, que varía según la clase de bien y el tipo de relación establecido con el mismo, siendo de cinco años para bienes raíces en la prescripción ordinaria<sup>28</sup> y diez años tanto para muebles como para inmuebles en la extraordinaria<sup>29</sup>, teniendo en cuenta que la perturbación de la posesión o el abandono forzado del bien por motivos de violencia no interrumpen el término de prescripción a su favor<sup>30</sup>.

## 5. Del caso concreto.

5.1 A fin de determinar si en este caso se hallan cumplidos los presupuestos referidos, sea lo primero precisar que el predio que el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, a través de UAEGRTD, solicita le sea restituido, corresponde a un inmueble urbano ubicado en la carrera 4 No. 2-59 del barrio La Pola, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 293-9645 y Código Catastral 66594010000000240001000, con un área catastral de 1653 M2, un área registral de 144 M2, y un área georeferenciada de 1396 M2, según consta en el informe técnico predial realizado por la UAEGRTD-VALLE DEL CAUCA – EJE CAFETERO, en el cual se incluyen las coordenadas geográficas (SIRGAS) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá).<sup>31</sup>

El mencionado predio es de naturaleza privada, teniendo en cuenta que en la primera anotación del folio de matrícula No. 293-9645<sup>32</sup>, consta la compraventa celebrada entre los señores ESTHER JULIA RENDÓN CARDONA (vendedora) y CLARA ROSA CHIQUITO y

<sup>28</sup> Código Civil. Art. 2529, modificado por el art. 4° de la Ley 791 de 2002.

<sup>29</sup> Código Civil. Art. 2532, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

<sup>30</sup> Ley 1448 de 2011, Art. 74 incisos 3° y 4°

<sup>31</sup> Folios 61 a 64 Cdo. Pruebas específicas.

<sup>32</sup> Folios 21-22 Cdo. Pruebas específicas.

AMBROSIO GARCÍA (compradores), a través de la escritura Pública No. 44 del 01/03/1964<sup>33</sup>, negociación de la cual se desprenden sucesivas compras de derechos herenciales, hasta que mediante instrumento No. 418 del 22/11/1990<sup>34</sup> el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA adquiere aquellos derechos, apareciendo así como último en dicha cadena de enajenaciones.

Al respecto, el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE, al solicitar la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, manifestaron ante la UAEGRTD<sup>35</sup>, que el inmueble reclamado consta de una vivienda familiar construida con paredes de bareheque y techo de teja, con un subterráneo y contaba con servicios públicos de agua y luz y éste era su lugar de habitación hasta el año 2002 cuando fueron obligados a desplazarse.

En interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Pereira<sup>36</sup>, el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA narró que llegó al pueblo, luego de que en Cisneros- Buenaventura el río los dejó sin nada, arrendó una vivienda, después lo contactaron con un señor JAIME y a él le compró la casita, no recuerda la fecha, pero cree que hace aproximadamente unos 24 años, afirma que desde que la adquirió la habitó y considera que es el propietario porque tiene la escritura de la tradición, allí tenía cultivos de café, plátano y arbolitos, y su esposa trabajaba en la peluquería con AMPARO. Versión que coincide con lo manifestado por la señora MARÍA GUILLERMINA URIBE ante la misma entidad judicial en la citada audiencia.

Así mismo, de que el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, habitó en dicho inmueble junto con su núcleo familiar, hasta que se vieron avocados a desplazarse, dan fe igualmente las señoras MARÍA AMPARO URIBE MARÍN y MABELLY ALZATE IBARRA<sup>37</sup>, la primera, sobrina de la esposa del solicitante y la segunda vecina del pueblo, quienes residen en el mismo municipio de Quinchía desde hace muchos años.

Surge de lo anterior, que el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA tenía una aprehensión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble reclamado, ejerciendo actos en igual condición y estado, situación que reconocen las declarantes, y que demuestran su calidad de poseedor.

5.2 Afirma la señora MARÍA GUILLERMINA URIBE ante la UAEGRTD<sup>38</sup> que la casa que habían comprado tenía un subterráneo, allí vivieron muy bueno sin problemas con nadie hasta un día del mes de julio de 2002, que al encontrarse acostados escucharon voces debajo del piso, no hicieron nada ese día y al amanecer bajaron y vieron colillas de

<sup>33</sup> Folios 23-24 Cdo. Pruebas específicas.

<sup>34</sup> Folios 9 al 11 Cdo. Pruebas específicas.

<sup>35</sup> Folios 12 al 15 de Cdo. Pruebas específicas.

<sup>36</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 164 del Tomo I, cdo.

<sup>37</sup> Declaraciones rendidas ante la UAEGRTD contenidas en el CD visible a folio 99 del cdo de pruebas específicas

<sup>38</sup> Folios 12 al 15 cdo pruebas específicas

cigarrillo y basura, ya en la noche su hijo FERNANDO se asomó por las hendiduras del piso y vio hombres uniformados pertenecientes a la guerrilla y al día siguiente fue a hablar con ellos y les pidió el favor de que no se alojaran allí, dado el peligro que les representaba a la familia porque por allí pasaba mucho el Ejército, solicitud ante la cual reaccionaron con insultos, lo golpearon y cuando uno de esos hombres le estaba apuntando con un arma, ella, su señora madre intervino y rogó porque no lo asesinaran, momento en el cual él corrió e ingresó a la casa y el subversivo le gritó “tranquilo... que ligero nos vemos”, los demás compañeros llamaron al citado señor y se fueron por el caño hacía abajo. Esa misma noche estaban encerrados todos en una pieza y con la luz apagada, cuando regresaron los guerrilleros y le dejaron una boleta por debajo de la puerta que decía “les doy 24 horas para que desocupen o sino a todos los picamos aquí, y esa ... que se cuide porque no descanso hasta que lo mate”, ante tales amenazas el 15 de julio de 2002 echaron mano de la cama y unas cositas y se fueron para Medellín, su esposo hacía una semana estaba en esa ciudad.

Afirma que el chofer del carro que contrataron para desplazarse a Medellín, fue obligado por parte de la guerrilla a informarles la dirección donde los llevó, y a los tres meses de estar residiendo allí, su hijo FERNANDO fue asesinado al frente de la casa donde vivían, por dos de los mismos hombres del problema en el pueblo, ya que ella aduce haberlos reconocido.

Manifiesta que la casa en Quinchía la dejaron abandonada y un señor JESÚS GUTIERREZ que vivía cerca, se metió sin permiso y cuando ella le mandó a decir que necesitaba el inmueble, le respondió que si no le daban \$20.000.000 no la devolvía, este señor murió y ahora es su hijo quien se niega a entregarla, reclamando la misma suma de dinero.

Los anteriores hechos son reiterados por la señora MARÍA GUILLERMINA en la declaración rendida ante el el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Pereira<sup>39</sup>, y frente al último aspecto, agregó que solo se enteró como al año o año y medio, a través de su sobrina, de que aquel señor estaba ocupando su casa.

Al respecto, en interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Pereira<sup>40</sup>, el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA afirmó que el orden público del municipio era bravo, había presencia de grupos armados y algunos de ellos subían por el caño, se metían en el subterráneo de su casa a fumar marihuana y eso motivó su desplazamiento, y a continuación describe los hechos que motivaron el desplazamiento forzado, los cuales coinciden plenamente con los narrados por su esposa ante la UAEGRTD al momento de solicitar la inscripción en el Registro de Predios Despojadas y Abandonadas. Igualmente

<sup>39</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 164 del Tomo I, cdno.  
<sup>40</sup> Declaración contenida en el CD visible a folio 164 del Tomo I, cdno.

aduce que no dejaron a nadie a cargo de la casa y al mucho tiempo que regresó, el señor que estaba ahí le dijo que si no le daba \$25.000.000 no le desocupa.

Así mismo, la señora MARÍA AMPARO URIBE MARÍN manifestó<sup>41</sup> que conoce de toda su vida al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, porque es sobrina de la señora MARÍA GUILLERMINA URIBE, esposa de éste, y le consta que él se desplazó por que la guerrilla se metía debajo de su casa y le dieron 24 horas para que desocuparan, salieron para Medellín y no volvieron, al poco tiempo de estar allá le mataron un hijo, no sabe por qué, pero iban amenazados desde el pueblo. Con relación a la casa aduce que ellos no dejaron a nadie allí y que un señor JESÚS GUTIÉRREZ se apoderó de ella y no dejaba arrimar a nadie allá y ahora está su hijo CARLOS con la misma actitud amenazante y grosera de no permitirles a ellos recuperar su inmueble.

Por su parte, la señora MABELLY ALZATE IBARRA afirmó<sup>42</sup> que conoce al señor OMAR DE JESÚS desde que llegaron a vivir al pueblo y tiene conocimiento que él y toda la familia tuvieron que salir desplazados por unos problemas, sólo sabe que su hijo Fernando se metió en problemas pero no sabe por qué ni con quién y aduce que ahí en la casa dejó a la familia de JESÚS GUTIÉRREZ, pero el ya falleció hace como dos años.

Obra en el plenario copia de la Resolución No. 2013-118773 del 19 de marzo de 2013, emitida por la Directora Técnica de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas<sup>43</sup>, a través de la cual la señora MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA fue incluida en el RUV con ocasión del desplazamiento sufrido el 15 de julio de 2002 desde el Municipio de Quinchía, donde afirmó residir durante 10 años, hacía Bello Antioquía, debido a presuntas amenazas por parte de grupos armados ilegales.

De igual forma, consta en autos el certificado de defunción del señor FERNANDO DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE<sup>44</sup>, acaecida el 25 de octubre de 2002 en el Municipio de Bello Antioquía, con la nota de haber sido una muerte violenta, documento que valorado junto a la resolución antes citada y las declaraciones del solicitante, su esposa y la señora MARÍA AMPARO URIBE, dan certeza que el desplazamiento del señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y su núcleo familiar tuvo ocasión en julio del año 2002 dejando abandonado su inmueble en aras de salvaguardar sus vidas e integridad personal.

**5.3** Con relación al contexto de violencia sufrida en la zona, en el punto 3.1<sup>45</sup>, de los fundamentos de la solicitud, la UAEGRTD presenta un informe titulado “Contexto histórico”, elaborado con base en diferentes fuentes secundarias, entre otras el Informe de

<sup>41</sup> Declaración rendida ante la UAEGRTD contenidas en el CED visible a folio 99 del cdno de pruebas específicas

<sup>42</sup> Declaración rendida ante la UAEGRTD contenidas en el CED visible a folio 99 del cdno de pruebas específicas

<sup>43</sup> Folios 4 al 6 del cdno de pruebas específicas

<sup>44</sup> Obra a folio 128 del archivo 164719 del expediente digital que consta en el CD visible a folio 224 del Tomo II, Cdno. 1

<sup>45</sup> Folio 2 al 5 Tomo I. Cuad. 1

Riesgo 066-04 Quinchía emitido por la Defensoría del Pueblo (2004) Sistema de Alertas Tempranas, la base de datos sobre masacres del Centro Nacional de Memoria Histórica, informes de ACNUR, artículos de revistas especializadas y noticias de medios de comunicación de la época.

La UAEGRD siguiendo la metodología de línea de tiempo, refiere en dicho acápite, que en la zona Eje cafetero hizo presencia el EPL desde la década de los ochenta con las columnas Oscar William Calvo y Carlos Alberto Morales y si bien ese grupo se vinculó a los procesos de paz adelantados por el gobierno y el 15 de febrero de 1991 firmó acuerdo, es lo cierto que no se desmovilizó totalmente o se rearmó prontamente y las disidencias continuaron actuando en el Municipio de Quinchía y zonas circundantes, y siguiendo esa línea de análisis puntualiza sobre lo acaecido durante la década de los noventa distinguiendo tres momentos: i) El primero, entre 1990 y 1994, ii) El segundo entre 1995 y 1999, y el tercero, que sin determinar el periodo refiere que es cuando ingresa el paramilitarismo, incrementando desproporcionadamente la violencia que afectaría toda la región en la década siguiente, y a continuación refiere sobre las capturas masivas en el año 2003, la ofensiva del Estado para los años 2004-2005, el debilitamiento y desmantelación del FOWC del EPL para el 2006 y breve referencia con relación a los años siguientes hasta el 2014.

Como puede observarse nada se dice hasta este punto sobre la situación de violencia acaecida en el municipio de Quinchía entre el año 2000 y finales del 2002, época para la cual se da el desplazamiento del señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, sin embargo a folio 266 del Tomo II, Cuad. 1, se aportó un CD que contiene el documento de análisis de dicho contexto, en el cual a folio 20, bajo el título de “Agudización del conflicto, incursión paramilitar, política de informantes, capturas masivas 2000-2005” reseña que este periodo se caracteriza por un fortalecimiento de las FARC a nivel regional y nacional a causa de las negociaciones del Caguán y un replanteamiento en su estrategia de guerra y toma del poder, al pasar de la defensiva a la ofensiva, de la lucha de guerrillas a la de posiciones, creó milicias bolivarianas para llevar la confrontación a las ciudades y se distanciaron del Partido Comunista y los partidos legales, en gran parte debido al exterminio de la Unión Patriótica, tomó tanto el timón político como el militar, acompañado por estrategias de financiación que tendrían para ellos un alto costo político, como el secuestro y la extorsión.<sup>46</sup>

Refiere que acorde con el registro de fuentes secundarias<sup>47</sup>, al Frente Oscar William Calvo –FOWC-, se le atribuyen la mayoría de acciones bélicas adelantadas en el municipio de

<sup>46</sup> Jaime Márquez (2014) 50 años de las FARC: de Marquetalia a La Habana. Razón pública. Recuperado 15 de noviembre 2014 <http://www.razonpublica.com/index.php/conflicto-drogas-y-paz-temas-30/7671-50-a%C3%B1os-de-las-farc-de-marquetalia-a-la-habana.html>  
<sup>47</sup> Entre ellas, Caracol Radio (9 de febrero 2013) Niña desaparecida desde el 2000, aparece muerta en Risaralda. Recuperado 15 de noviembre 2014 Disponible en <http://www.caracol.com.co/noticias/regionales/nina-desaparecida-desde-el-2000-aparece-muerta-en-risaralda/20130209/nota/1839423.aspx>  
Bases de Datos Noche Y Niebla <http://www.nocheyniebla.org/files/u1/17/pdf/nocheo800.pdf>

Quinchía durante el periodo 2000 -2002, entre ellas, reclutamientos, raptos, asesinatos, secuestros, de este último resulta emblemático el realizado a la educadora Cristina Echeverri Pérez el 23 de junio de 2001, quien fue ultimada pese a que su familia negoció su rescate, se cree que el autor material del despiadado acto fue Berlain de Jesús Chiquito Becerra alias “Leyton”, quien asumiría el mando del FOWC desde el 2002 hasta junio del 2006 cuando es dado de baja en una operación del ejército.

Continúa reseñando,<sup>48</sup> que además de la presencia del FOWC, estructura guerrillera de carácter local, con profundas raíces en la población, ya que la mayoría de sus miembros eran oriundos de la región, ingresan las AUC con los Frentes Bloque Central Bolívar de las AUC el Cacique Pipintá y el Héroe y Mártires de Guática, a quienes se les atribuye como primera acción en el municipio, la masacre de 11 de mayo de 2002<sup>49</sup>, fecha a partir de la cual se incrementan drásticamente los homicidios selectivos y masacres en Quinchía a manos del FHMG y las retaliaciones entre los mismos grupos armados cometidos por la guerrilla, el FOWC, paramilitares o por autores sin identificar. Entre el 22 y 25 de octubre de 2002 se da la segunda masacre perpetrada por el FHMG.<sup>50</sup>

Además de los anteriores hechos, en lo corrido del año 2002 se presentaron asesinatos selectivos, entre ellos el de Germán Darío Marín Marulanda, el Gobernador Mayor Luis Gonzaga Trejos García, Gerardo Castro y Claudia Patricia Soto. A su vez, el secuestro fue una actividad ejercida por todos los grupos guerrilleros que hacían presencian en el municipio, en especial el frente Aurelio Rodríguez de las FARC y el Frente Cacique Calarcá del ELN, y así el año 2002 marca el inicio de la escalada del conflicto armado en Quinchía, a pesar de que tradicionalmente este municipio ha sido ocupado por varias guerrillas.

En ese orden, el informe continúa<sup>51</sup> con lo acaecido en el año 2003, referenciándolo como un año donde se realizaron capturas masivas, intensificación de asesinatos

<sup>47</sup>Centro Nacional de Memoria Histórica (2014) Rutas del Conflicto. MASACRE DE QUINCHÍA, MAYO 2002 Recuperado, 10 de noviembre del 2014. Disponible en: <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=265>

<sup>48</sup> Con base en documentos como: Centro Nacional de Memoria Histórica (2014) Rutas del Conflicto. MASACRE DE QUINCHÍA, MAYO 2002 Recuperado, 10 de noviembre del 2014. Disponible en: <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=265>; Centro Nacional de Memoria Histórica Dirección de Acuerdos de la Verdad (DAV) (2013) Contexto Frente Héroe y Mártires Guática (FHMG) documento de uso interno y restringido; El Informe de Riesgo de la Defensoría 066- 04.

<sup>49</sup> La primera masacre cometida en esta etapa del conflicto, sucedió el 11 de mayo de 2002, estuvo precedida de retenes y controles donde la cedula era exigida. Esta masacre tuvo la particularidad que fue extensiva al territorio, es decir en un mismo día, un actor armado asesino a varias personas en lugares y veredas diferentes. “Hugo Perea y Edgardo de Jesús Sierra fueron ejecutados en la vereda El Higo; William Ruiz y Luis Vinasco en la vereda Buenavista; Gildardo Rojas en la vereda San Juan, y Orlando Tapasco en el corregimiento Naranjal”. (fuente: Muertes por paramilitares (2002) Recuperado 15 de octubre del 2014. Recuperado 15 de noviembre 2014 Disponible en: <http://www.intalat.be/paramilitarismo/html/pdf/2002.pdf>); Caracol Radio ( 12 de mayo 2002) Hallan dos presuntos paramilitares muertos en Risaralda. Recuperado 15 de noviembre 2014. Disponible en <http://www.caracol.com.co/noticias/judiciales/hallan-dos-presuntos-paramilitares-muertos-en-risaralda/20020512/nota/81051.aspx>

<sup>50</sup> La segunda masacre cometida por los paramilitares, sucede entre el 22 y el 25 de octubre, y tiene características similares a las sucedida en mayo, ya que se dio en un periodo prolongado de tiempo, en varias veredas y por un mismo actor Armado. “Estas masacres estuvieron al mando del ex jefe del Mártires de Guática postulado a la Ley de Justicia y Paz, John Fredy Vega Reyes alias ‘Marlon’ o ‘Tiburón’”. En esta masacre fueron asesinadas 9 personas, el 22 de octubre, el primer asesinado fue Darío de Jesús Calvo, el cual fue sacado de su casa y ultimado posteriormente en la vereda La Italiana. El mismo día asesinaron a Oscar Hoyos y a su hijo Jhon Fredy Hoyos en la Ceiba, vereda del Casco Urbano.

El 24 de octubre en el caserío de San José y la vereda Ensenillal fueron asesinados Darío Antonio Bañol Manzo, Orlando de Jesús Gaspar y Oscar Hincapié (Indígena). Adicional fueron asesinados Javier Antonio Bartolo Trejos, Omar Hincapié Ocampo (indígena), Saúl Antonio Hernández Aricapa en el corregimiento de Naranjal. (Fuente: RUTAS DEL CONFLICTO. MASACRE DE QUINCHÍA, OCTUBRE 2002. Recuperado 15 de noviembre 2014 Disponible en: <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=264>).

<sup>51</sup> Con base en los documentos: Base de datos Noche y Niebla; Defensoría del Pueblo (2004) Sistema de alertas tempranas informe de riesgo 066 – 04 Quinchía; María Villellas Ariño (2010) La violencia Sexual como Arma de Guerra. QUADERNS DE CONSTRUCCIÓN DE PAU N° 15. Pág. 8-9. Recuperado 15 de diciembre del 2014. Disponible en [http://escolapau.uab.es/img/qcp/violencia\\_sexual\\_guerra.pdf](http://escolapau.uab.es/img/qcp/violencia_sexual_guerra.pdf);

selectivos por parte de las AUC, se produjo en el municipio la operación libertad, siendo capturados alrededor de 120 personas por tener presuntos vínculos con la guerrilla. Así mismo se dieron varios combates entre guerrilla y fuerza pública. Por su parte en el año 2004 se mantiene el poderío de los grupos paramilitares en la zona expresado en asesinatos selectivos, masacres, torturas, amenazas, desapariciones y/o desplazamientos forzosos contra la población civil organizada y no organizada que señalan como colaboradora de la guerrilla, violación sexual. A finales del año 2004 y comienzos del 2005 se da una retirada del Frente Héroes y Mártires de Guática de Quinchía, grupo que por medio de la resolución 328 del 2005, para diciembre de esa anualidad se desmovilizan 552 hombres y entregan 351 armas (307 largas, 28 cortas y 16 de apoyo).

Con relación a la guerrilla durante el periodo 2004-2005, se indica en el informe que se presenta una disminución de su actividad en la zona, tal vez debido a la arremetida paramilitar y la presión por parte de la fuerza pública, sin embargo para el año 2005 se incrementa nuevamente el actuar delictivo guerrillero, probablemente por la retirada de los paramilitares del municipio, y a la iniciativa de la fuerza pública de recuperar el territorio, que aumenta los enfrentamientos. Entre los años 2005- 2006 se debilita el FOWC debido a la presión ejercida por el estado a partir del 2002, sumado la lucha en contra de los frentes paramilitares que operaron en Quinchía.

Pese a que el informe en mención se realiza hasta el año 2014, considera la sala que no es necesario para el caso que ocupa la atención, analizar más allá de lo ya referido, en razón que los hechos victimizantes narrados por el solicitante tuvieron lugar en el año 2002.

Resaltando que la conclusión a la que arriba el documento es que Quinchía ha sido un municipio con presencia histórica de grupos armados, inclusive desde la época de la violencia, tradición “armada” que ayudó al asentamiento y perduración de estructuras guerrilleras con lógicas locales, como el Frente Oscar William Calvo del EPL, el Frente Aurelio Rodríguez de las FARC.

En este contexto de hechos violentos y confrontaciones, tuvo lugar el desplazamiento del señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA junto con su núcleo familiar, forzados por el temor que le generó las amenazas de un grupo armado ilegal, encontrándose por tanto plenamente acreditado el abandono forzado de su inmueble, del cual era poseedor, configurándose los presupuestos establecidos en la Ley, para la prosperidad de la restitución reclamada.

---

Centro Nacional de Memoria Histórica Dirección de Acuerdos de la Verdad (DAV) (2013 Contexto Frente Héroes y Mártires Guática (FHMG); Oficina Alto Comisionado para la Paz (2006) Proceso de Paz con las Autodefensas, informe Ejecutivo pag 62. Recuperado 15 de noviembre del 2014 Disponible en: <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2258.pdf?view=1>

5.4. Al oponerse a la solicitud de restitución formulada por el señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA, el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA a través de apoderada judicial, ningún cuestionamiento formulan respecto de la condición de víctima del reclamante y su grupo familiar, pues aduce no conocerlos.

Argumenta ser poseedor legítimo del inmueble objeto de reclamación, condición que adquiere en virtud de heredero de su padre FLORENCIO DE JESÚS GUTIÉRREZ PESCADOR, quien llegó a vivir allí a esa casa hace aproximadamente 22 años, cuando ésta estaba siendo habitada por la señora TERESA ZAPATA, familiar de los solicitantes y quien para esa época era su compañera sentimental. Refiere que realizó mejoras y siembras en el predio y al cabo del tiempo esa relación terminó y ella se comprometió a hablar con los hoy reclamantes para que le pagaran esas mejoras, lo cual no ocurrió y por eso desde ese momento inició a ejercer posesión del bien de manera pacífica, desconociendo completamente de que allí ocurrió un desplazamiento forzado.

Afirma que la posesión la ejerció su padre y la ejerce él, de buena fe exenta de culpa, en virtud a que ésta no se ha desplegado en calidad de testafierros, no han tenido relación con grupos armados y se encuentra en el mismo estado de vulnerabilidad que la víctima.

Alega que por el tiempo de posesión ejercido sobre el inmueble reclamado, él tiene mayor derecho que el solicitante para ser merecedor del título de dominio en razón a la figura jurídica de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, razón por la cual solicita que así se declare y se compense al solicitante, y en el evento de no acceder a ello, pide de manera subsidiaria ser tenido como segundo ocupante y consecuente con ello se le compense ya sea en dinero o especie, garantizándole así sus derechos adquiridos.

Como apoyo de sus argumentos aportó copia de facturas de impuesto predial<sup>52</sup> y un Acta de Compromiso<sup>53</sup>, suscrita por el señor FLORENCIO DE JESÚS GUTIÉRREZ el 26 de octubre de 2005, ante la Tesorería Municipal de Quinchía, acordando cancelar la suma de \$205.000 por concepto de dicho impuesto adeudado por las vigencias de 1991 hasta el 2005, así como los recibos de caja donde consta el cumplimiento de ese pacto<sup>54</sup>.

Así mismo, allegó copia de varias facturas de la “Corporación Antena Parabólica Quinchía” a nombre de FLORENCIO DE JESÚS GUTIÉRREZ correspondientes al servicio de televisión, entre ellas las causadas en febrero de 2007, algunas de 2008, 2009 y de 2010<sup>55</sup>. Y otras a nombre del señor OMAR CASTAÑEDA<sup>56</sup>, de los meses de julio, agosto de 2002; enero, marzo, mayo, julio, septiembre y octubre de 2003.

<sup>52</sup> Folios 177 al 180 Tomo I Cdn. 3

<sup>53</sup> Folio 15 del Tomo I Cdn. 3

<sup>54</sup> Folios 16-17 del Tomo I Cdn. 3

<sup>55</sup> Folios 20 al 29 y 149-153 del Tomo I Cdn. 3

<sup>56</sup> Folios 164 al 167 Tomo I Cdn. 3

También adjuntó copia de varias facturas de servicios públicos<sup>57</sup> incluidas algunas que corresponden a los meses de marzo y agosto de 2002, enero de 2003, febrero 2003, junio de 2003 y enero de 2004<sup>58</sup>.

En diligencia de declaración rendida ante la UAEGRTD<sup>59</sup>, el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA al interrogarle como adquirió su padre el predio acá reclamado, manifestó que él salió de su hogar porque se fue a vivir con otra pareja de nombre TERESA a esa casa, porque la dueña es la tía de los hijos de la citada señora, primero fueron en arrendo, él le contó que pagaba, pero no sabe hasta cuándo o qué arreglo hizo para ello.

Afirma que su padre vivió en esa casa entre 20 o 22 años, un tiempo lo hizo con la señora TERESA y con la hija de ambos Catalina Gutiérrez, no sabe cuándo se separaron, ella iba de vez en cuando a arreglar la casa y la ropa, y durante ese periodo explotó el terreno hasta abril de 2011 cuando sufrió un accidente en el cafetal, lo que le causó un sangrado cerebral y por esa razón se lo llevó para su vivienda, donde falleció el 4 de febrero de 2014.

Agrega que no conoce al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA, que solo ha visto su nombre en los recibos de agua, de luz y un tiempo de la parabólica que luego empezó a llegar a nombre de su señor padre.

A su turno, en interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Pereira<sup>60</sup>, el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA reiteró que su padre ingresó al inmueble objeto de reclamación, en calidad de arrendatario y que después acordó con la señora GUILLERMINA quedarse viviendo y trabajando allí hasta que ellos regresaran, momento para el cual arreglarían lo referente a las mejoras por él realizadas, sin embargo aduce que aquella nunca regresó. No sabe hasta cuándo pagó arrendo porque su papá no le contó, pero sí sabe que él cancelaba impuestos y servicios públicos.

El Agente del Ministerio Público le preguntó si su padre FLORENCIO DE JESÚS mutó o transformó su calidad de arrendatario a poseedor, a lo que respondió “pero por parte de que llegaron a un convenio con la señora”.

Aduce que se opone para que le paguen las mejoras que su padre realizó al inmueble, como lo son el cultivo de café y plátano, siembras que después del fallecimiento de su papá, él ha conservado deshierbando y abonando. Refiere que el bien lo tiene arrendado en \$50.000 mensuales, suma que le da a su esposa quien le ayudó a cuidar a su padre.

<sup>57</sup> Folios 30 al 148, 154 al 163, 168-176 del Tomo I Cdn. 3

<sup>58</sup> Folios 75, 76, 77 y 173 al 176 respectivamente del Tomo I Cdn. 3

<sup>59</sup> Folios 34-35 del Tomo I, Cdn. 1

<sup>60</sup> Contenido en el CD. Visible a folio 164 del Tomo I, Cdn. 1, archivo MVI-1174

Por su parte, los señores DARÍO RAMÍREZ VELÁSQUEZ<sup>61</sup>, ARIEL DE JESÚS VALENCIA TREJOS<sup>62</sup> y LUZ ERLINDA HERNÁNDEZ BECERRA<sup>63</sup>, manifestaron saber que el señor FLORENCIO vivió en esa casa por muchos años, coinciden todos que aproximadamente 20 años, pero desconocen si pagó arrendamientos y como llegó allí.

Del plenario descrito se desprende que el señor GUTIÉRREZ GUAPACHA no logró acreditar la posesión legítima exenta de culpa que alega sobre el inmueble objeto de solicitud, primeramente porque como demuestran sus declaraciones, antes referenciadas, él fue reiterativo en manifestar que su padre FLORENCIO DE JESÚS ingresó al bien en calidad de arrendatario sin determinar en qué momento mutó esa condición a la de poseedor, de hecho afirmó que no volvió a pagar alquiler por un convenio realizado con la señora GUILLERMINA, situación que denotaría más bien una condición de mero tenedor y no de poseedor como alega.

Ahora y si se analiza la afirmación tendiente a que el ingreso de su padre FLORENCIO DE JESÚS al inmueble se dio en calidad de arrendatario, es claro que ésta tampoco está acreditada, pues ni siquiera se indica y menos se aporta prueba alguna que demuestre los elementos mínimos de esta relación, como lo son, el valor del canon, a quién y de qué forma o medio era cancelado, máxime que este hecho es negado tanto por el solicitante OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA como por su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE, quienes son enfáticos en afirmar que dada la urgencia de salir para salvaguardar sus vidas, dejaron la casa sola y fue posteriormente que se enteraron que allí habitaba este señor CHUCHO.

Lo que sí está demostrado es que para el mes de julio de 2002, el señor FLORENCIO DE JESÚS ya habitaba el inmueble, así se desprende de las facturas por servicio de parabólica, que de hecho para esa época aún eran emitidas a nombre del señor OMAR CASTAÑEDA<sup>64</sup>, como también que el citado señor llegó a un acuerdo con el Municipio de Quinchía y canceló la suma de \$205.000 por impuesto predial causado entre los años 1991 al 2005<sup>65</sup>, y así continuó con el pago del mismo, según consta hasta el 2015<sup>66</sup>. De igual forma canceló servicios públicos de agua y energía a partir del mes de agosto del año 2002<sup>67</sup>. Actitud ésta de pago que resulta apenas lógica para quien habita un inmueble ya sea como mero tenedor o como poseedor, pues éstos son servicios para su propio beneficio.

<sup>61</sup> Contenido en el CD. Visible a folio 164 del Tomo I, Cdnno 1, archivo MVI-1176

<sup>62</sup> Contenido en el CD. Visible a folio 164 del Tomo I, Cdnno 1, archivo MVI-1177

<sup>63</sup> Contenido en el CD. Visible a folio 164 del Tomo I, Cdnno 1, archivo MVI-1178

<sup>64</sup> Folios 164 al 167 del Tomo I Cdnno. 3

<sup>65</sup> Folios 15 al 17 del Tomo I Cdnno. 3

<sup>66</sup> Folio 13 del Tomo I Cdnno. 3

<sup>67</sup> Folios 75, 76, 77 y 173 al 176 respectivamente del Tomo I Cdnno. 3

Tales facturas por pago de servicios públicos y parabólica lejos de desvirtuar lo afirmado por la señora MARÍA GUILLERMINA, en el sentido que el desplazamiento forzado propio y de su núcleo familiar tuvo lugar en el año 2002, antes lo ratifican pues justo a partir de esa anualidad el opositor acredita habitar dicho inmueble y no desde antes.

Y en lo que atañe al reconocimiento de la mejoras, no hay lugar pues como consta en la diligencia de inspección judicial, la casa está en pésimas condiciones y en cuanto a los cultivos de café y plátano, conforme con lo manifestado por el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ, éstos fueron plantados por el señor FLORENCIO DE JESÚS, es decir mínimo en el año 2011, antes de sufrir el lamentable accidente que lo dejó postrado en cama, pues como él mismo indicó, solo ha realizado mantenimiento, deshierbando y abonando, lo que significa que durante todo ese lapso, tanto su ascendente como él explotaron y usufructuaron el predio, tanto así, que después del deceso del señor FLORENCIO DE JESÚS, el hoy opositor ha recibido renta por la casa<sup>68</sup>.

Así entonces, lo cierto es que el señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ no brinda ninguna explicación meridianamente atendible para haberse apropiado de hecho del inmueble objeto de reclamación y la buena fe que alega no halla soporte en las pruebas allegadas. Y resulta totalmente inaceptable que pretenda el pago de mejoras elaboradas por su padre FLORENCIO DE JESÚS, cuando no se acreditó que el señor OMAR DE JESÚS o su esposa MARÍA GUILLERMINA autorizaran su realización como tampoco el uso y disfrute del inmueble.

En síntesis, al plenario no se allegó prueba alguna de la buena fe exenta de culpa del actuar de quien se opone a la restitución, oposición que en consecuencia debe desestimarse, sin reconocimiento de compensación.

De igual forma, el opositor tampoco reúne los presupuestos para tenerlo como segundo ocupante, pues quedó claro con las declaraciones rendidas por él mismo, su esposa LUZ ERLINDA HERNÁNDEZ BECERRA y sus amigos ARIEL DE JESÚS VALENCIA TREJOS y DARÍO RAMÍREZ VELÁSQUEZ, así como del estudio de caracterización<sup>69</sup>, que no habita ni deriva del producido del predio su sustento y el de su familia, presupuestos exigidos para acceder a las medidas de atención dispuestas legal y jurisprudencialmente.

**5.4.1.** En lo que atañe a los vinculados CLARA ROSA CHIQUITO DE GARCÍA, AMBROSIO GARCÍA Y/O SUS HEREDEROS INDETERMINADOS, no hay lugar a pronunciamiento, toda vez que el Curador Ad-Litem no presentó oposición alguna.

<sup>68</sup> Tal como indicó el opositor en la declaración de parte rendida en sede judicial y como lo ratifica la señora ROSA EDILMA VELASCO, quien se encontraba en la casa al momento de la inspección judicial, como consta en el CD visible a folio 164 del Tomo I, Cdn. 1, archivo MVI-1169.

<sup>69</sup> Visible a folios 31 al 33 del Tomo I, Cdn. 1

E igual acontece con el señor GERMÁN JARAMILLO SOSA, respecto de quien no se atendió su contestación por haber sido presentada de forma extemporánea.

5.5 Ahora y para efectos de determinar si la restitución del predio se realiza a los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE en calidad de poseedores, condición que tenían al momento del desplazamiento como quedó demostrado en el punto 4.1 de este proveído, o se formaliza la propiedad por haberla adquirido por usucapión, se revisará si cumplen con los requisitos legales para tal fin.

Respecto del elemento esencial del término para declarar la pertenencia, está acreditado que los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE iniciaron la posesión del bien en el mes de noviembre de 1990 y la ejercieron hasta el mes de julio de 2002, cuando se vieron obligados a desplazarse por los enfrentamientos entre grupos armados ilegales, dejando su fundo abandonado y si así se analiza, resultaría que no cumplen con los 20 años exigidos para la prescripción extraordinaria para esa época, pero no podemos obviar que precisamente tal situación fue prevista por el legislador al disponer en el artículo 74<sup>70</sup> de la Ley 1448 de 2011, que el desplazamiento forzado del poseedor durante el tiempo que prescribe el artículo 75 ibídem, no interrumpe el término de usucapión exigido por la norma, y por tanto, para efectos de dicho cómputo, ha de contabilizarse de manera continua, como si no hubiese abandonado nunca su predio, teniéndose que los 20 años establecidos por la ley, se cumplieron en el mes de noviembre de 2010, lo que indica que a la fecha de presentación de la demanda (18 de diciembre de 2015), se encontraba superado tal requisito.

Así mismo, está acreditado que se trata de un bien inmueble posible de ganar por usucapión, pues no hay discusión de su comercialidad dado que es un predio que tiene abierto su folio de matrícula inmobiliaria<sup>71</sup>, del que se permite saber que no es un bien baldío; como tampoco está afectado por medidas de imprescriptibilidad o que lo hagan inapropiable.

Aunado a ello, dentro del trámite de la presente solicitud, se garantizaron los derechos de defensa y contradicción de las personas que pudieran tener interés sobre el referido bien, dado que se publicó<sup>72</sup> edicto emplazatorio en el diario El Tiempo el 26 de junio de 2016, los titulares del dominio inscrito estuvieron representados por Curador-Ad-Litem<sup>73</sup> y se fijó valla en el inmueble objeto de reclamación<sup>74</sup>, por lo que se concluye, que en este

---

<sup>70</sup> **ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS...** / ...La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor. /El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.

<sup>71</sup> Folios 65-66 del Tomo I del Cuad. 1

<sup>72</sup> Folio 89 del Tomo I del Cuad. 1

<sup>73</sup> Folios 129 al 133 del Tomo I del Cuad. 1

<sup>74</sup> Como consta a folios 175 al 177 del Tomo I, Cdno 1, y en el CD. Visible a folio 164 archivo MVI-1171 del mismo Cdno1 Tomo I.

asunto se encuentran debidamente cumplidos los elementos de ley necesarios para declarar la usucapión sobre el predio pretendido en restitución, por lo que así se procederá, y en lo que a su titulación se refiere se hará a nombre de los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE, teniendo en cuenta el enfoque diferencial consagrado en la ley 1448 de 2011.

Lo anterior en lo que respecta a la formalización del predio reclamado, ahora y en lo que atañe a la restitución material del inmueble, pese a que los solicitantes desean retornar, éste no es posible, teniendo en cuenta que conforme con la comunicación allegada por la Secretaría de Planeación, Ambiente y Obras Públicas del Municipio de Quinchía<sup>75</sup>, el predio tiene restricciones geológicas por encontrarse ubicado en una colectora de aguas, que ha generado un estado de saturación de suelos que lo afecta directamente, además la vivienda presenta grandes inconvenientes en la cimentación que pueden generar un volcamiento o deslizamiento de la estructura, razón por la cual, la misma Secretaría ofició al Director de Riesgo Municipal para que a través de la inspección de Policía realice el desalojo del predio a los arrendatarios, quienes por no ser propietarios no se les puede dar arrendamiento pro tres meses.

Así, resulta evidente que la restitución material del bien no constituye una medida que permita la reparación integral del daño causado al reclamante, por los riesgos naturales que presenta el terreno, por lo que se impone la restitución por equivalencia, dando aplicación al literal a) del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

En este punto, teniendo en cuenta que el avalúo comercial del predio imposible de restituir asciende al valor de \$5.448.760<sup>76</sup>, el cual no fue controvertido, pero que es demasiado bajo para determinar la equivalencia del bien, en aplicación de la vocación transformadora que tiene la reparación de las víctimas, se dispone para efectos de su materialización, que la restitución por equivalencia se realice con base en el valor del subsidio señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario o si se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en el Decreto Ley 902 de 2017<sup>77</sup>.

Consecuente con lo anterior y por disposición del literal k) del artículo 91 de la Ley en comento, se ordena a los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE, que previa inscripción en el folio de matrícula respectivo, de la declaratoria de pertenencia del inmueble a su favor, realicen su transferencia al FONDO de la UAEGRD, precisando que los gastos que por ella se generen correrán por cuenta del mencionado Fondo.

<sup>75</sup> Folio 171 del Tomo I del Cuad. 1

<sup>76</sup> Visible a fls 51 al 109 del Cdo del Tribunal.

<sup>77</sup> El cual deroga lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 160 de 1994.



<b>NORTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 1 en línea recta en dirección oriente hasta llegar al punto 3 con calle 4ta.</i>
<b>ORIENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección sur hasta llegar al punto 4 con un predio sin identificar.</i>
<b>SUR:</b>	<i>Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección occidente hasta llegar al punto 2 con una canalización.</i>
<b>OCCIDENTE:</b>	<i>Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección Norte hasta llegar al punto 1 con calle 3ra</i>

Para efectos de la RESTITUCION, atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo por EQUIVALENCIA, en consecuencia, para su materialización, se ORDENA al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, que en forma INMEDIATA se inicie el trámite administrativo previsto en la Ley, que incluya la concertación con los beneficiarios y se permita su participación en la búsqueda de opciones, de tal forma que en un lapso no superior a TRES MESES se culmine la gestión y se cumpla con la medida de reparación.

Se precisa que la equivalencia debe realizarse con base en el valor del subsidio señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario o sí se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en el Decreto Ley 902 de 2017. De lo anterior, comuníquense las gestiones realizadas y su cumplimiento a esta Corporación, en forma periódica.

**CUARTO. ORDENAR** como medida de protección, la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio que se restituya por equivalencia, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Oficiese en su oportunidad a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**QUINTO. ORDENAR** al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELÉN DE UMBRIA, RISARALDA, que INSCRIBA esta sentencia en la M.I. No. 293-9645, indicando que los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA adquirieron por usucapión el bien identificado en el numeral TERCERO de este proveído, así mismo realice la cancelación de las inscripciones que tengan relación con la iniciación tanto en la etapa administrativa como judicial de la solicitud de restitución de tierras que nos ocupa, es decir, las contenidas en las anotaciones 9, 12, 13 y 14 y expida con destino a este proceso, copia del certificado en que conste su cumplimiento. Para tal efecto, por Secretaría librese oficio con los anexos requeridos.

**SEXTO. ORDENAR** a los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA, que previa inscripción de la declaración de pertenencia, suscriban el instrumento público por el cual cedan y traspasen al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

DESPOJADAS los derechos de propiedad reconocidos sobre el predio descrito en el numeral TERCERO que antecede.

**SÉPTIMO. ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA Y EJE CAFETERO, la priorización para la entrega del subsidio de vivienda o de mejoramiento de la misma en el predio que se entregue por equivalencia, en favor del solicitante OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA. En similar sentido se ORDENA al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, por conducto de la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES PÚBLICOS RURALES, la adjudicación del subsidio en mención, una vez realizada la priorización en comentario.

**OCTAVO. ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS que realice el diseño e implementación del proyecto productivo integral, acorde con la vocación de usos del predio que se le restituya por equivalencia, brindando a los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA y MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA las herramientas necesarias para alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos, contando con su activa e informada participación, en un término no superior a seis (6) meses, a partir de la entrega efectiva de dicho inmueble.

**NOVENO. ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS, que le otorgue al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA (C.C. 2.526.374) y su grupo familiar conformado por su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA (C.C. 29.232.466) y sus hijos NOLBERTO DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 6.248.628) y OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 9.894.210), si ya no lo hubiere hecho, la indemnización administrativa por las afectaciones sufridas, teniendo en cuenta las características del hecho victimizante.

**DÉCIMO. ORDENAR** al SENA, al MINISTERIO DEL TRABAJO y a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se vincule al señor OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA (C.C. 2.526.374) y su grupo familiar conformado por su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA (C.C. 29.232.466) y sus hijos NOLBERTO DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 6.248.628) y OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 9.894.210), a los programas de formación básica, técnica o tecnológica de su elección y a quienes se encuentran en edad y aptitud laboral, se les incluya en los programas de empleo y emprendimiento de que trata el artículo 68 del Decreto 4800 de 2011, en el término máximo de tres (3) meses contado desde su elección, como medidas tendientes a la estabilización socioeconómica y de cesación del estado de vulnerabilidad.

**UNDÉCIMO. ORDENAR** al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL y a la SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL DE BELLO -ANTIOQUÍA, verifiquen la afiliación de los señores OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA BEDOYA (C.C. 2.526.374) y su grupo familiar conformado por su esposa MARÍA GUILLERMINA URIBE DE CASTAÑEDA (C.C. 29.232.466) y sus hijos NOLBERTO DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 6.248.628) y OMAR DE JESÚS CASTAÑEDA URIBE (C.C. 9.894.210), al Sistema General de Seguridad Social en Salud, y en caso de no estar vinculados, los incluya de manera inmediata al mismo. Líbrense los respectivos oficios.

**DUODÉCIMO. ORDENAR** al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Regional del Departamento de Risaralda, que en un término de seis (6) meses, proceda a realizar la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio urbano con nomenclatura carrera 4 # 2-59 del barrio La Pola, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, identificado con Ficha Catastral No. 010000240001000 y matrícula inmobiliaria 293-9645, atendiendo la individualización e identificación realizada en el Informe Técnico predial que reposa en el expediente.

**DECIMOTERCERO. ORDENAR** a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar para efectos de formalizar las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el predio urbano con nomenclatura carrera 4 # 2-59 del barrio La Pola, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, identificado con Ficha Catastral No. 010000240001000 y matrícula inmobiliaria 293-9645.

**DECIMOCUARTO. ORDENAR** al ALCALDE del MUNICIPIO DE QUINCHÍA RISARALDA, como medida con efecto reparador, declarar la condonación de los impuestos adeudados a la fecha de la sentencia, sobre el predio urbano con nomenclatura carrera 4 # 2-59 del barrio La Pola, de esa municipalidad, identificado con Ficha Catastral No. 010000240001000 y matrícula inmobiliaria 293-9645 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Belén de Umbría.

**DECIMOQUINTO. ORDENAR** al señor CARLOS ARTURO GUTIÉRREZ GUAPACHA, que dentro de un (1) mes siguiente a la ejecutoria de este proveído, realice la entrega material del predio urbano con nomenclatura carrera 4 # 2-59 del barrio La Pola, Municipio de Quinchía, Departamento de Risaralda, al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS.

**DECIMOSEXTO. ORDENAR** al señor ALCALDE MUNICIPAL de QUINCHÍA RISARALDA, si no lo hubiere hecho, realice el desalojo del inmueble urbano con nomenclatura carrera 4 # 2-59 del barrio La Pola, de esa municipalidad, identificado con Ficha Catastral No.

010000240001000 y matrícula inmobiliaria 293-9645. Así mismo, de ser necesario se valore el estado de vulnerabilidad que presentan sus actuales ocupantes y de requerirlo se les suministre subsidio de arrendamiento por mínimo dos meses mientras se ubican.

**DECIMOSÉPTIMO.** Sin lugar a costas.

**DECIMOCTAVO.** Por la secretaría de la Sala, librense las comunicaciones a todas las entidades mencionadas, para el cumplimiento de las medidas adoptadas.

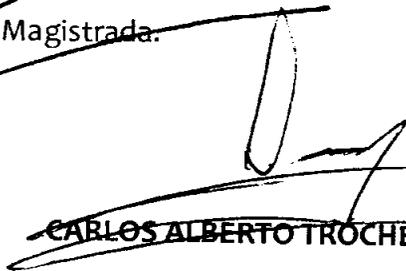
**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada.

  
DIEGO BUITRAGO FLOREZ

Magistrado.

  
CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

Magistrado.



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

EN ESTADO No. 169

Santiago de Cali, hoy 13 de Diciembre de 2018  
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia  
El Secretario (a)

