

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Mag. Ponente: GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA NO. 030

Santiago de Cali, veintisiete (27) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

Proyecto discutido en Sala del 29 de agosto y aprobado en la fecha.

Proceso:	Acción de Restitución de tierras despojadas.
Solicitantes:	Guillermo Sánchez López
Opositor:	Jorge Aleyder Ricardo García
Radicación:	76001312100220170003101

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 GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, en el cual se aceptó la oposición del señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA.

II. ANTECEDENTES.

1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.

1.1. La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, en adelante UAEGRTD, formuló solicitud para que se reconozca la calidad de víctima del conflicto armado del señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y se disponga en consecuencia, la restitución jurídica y material del predio denominado “El Topacio”, ubicado en el Corregimiento de Ceilán, Municipio de Bugalagrande, Departamento Valle del Cauca, dejando sin validez el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2237 del 27 de agosto de 2011 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial del Tuluá.

Incluye en sus pretensiones las órdenes requeridas para la inscripción de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la conservación y actualización catastral del predio por parte del IGAC y para su inclusión en los programas de vivienda

rural, proyectos productivos, asistencia técnica y demás medidas para garantizar la efectividad de la restitución y la estabilidad en el ejercicio y goce de sus derechos.

1.2. Como fundamento de sus pedimentos expone los hechos que se sintetizan así:

Mediante Escritura Pública N° 1566 del 28 de septiembre de 1982, el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ adquirió de manos del señor PLINIO RUSSI, el predio “El Topacio”, el cual hacía parte de uno de mayor extensión denominado “Las Gaviotas”, lo que generó la apertura de la Matrícula Inmobiliaria No. 384-26399, y en dicho predio habitó durante dos años, junto a su esposa CARMELINA HURTADO y sus hijos, hasta que la enajenó al señor JOSÉ ALDEMAR MORALES OSORIO a través de Escritura Pública No. 1824 del 24 de septiembre de 1984 de la Notaría Segunda de Tuluá.

Afirma que adquirió nuevamente el predio por compraventa consignada en la Escritura Pública No. 037 del 10 de febrero de 1993, corrida en la Notaría Única de Bugalagrande, destinándolo para su vivienda y de su grupo familiar y explotándolo económicamente a través de cultivos de café y plátano, actividades de las cuales derivaba su sustento.

Manifiesta que el orden público en el Corregimiento de Ceilán siempre fue tranquilo hasta finales de la década de los ochenta, cuando incursionaron en la zona actores armados al servicio del narcotráfico, generando múltiples despojos en la región, y posteriormente llegaron los grupos armados al margen de la ley como las Autodefensas Unidas de Colombia, que sembraron el terror ya entrados los años 90.

Narra que en el año de 1999, él y su familia debieron abandonar el predio, pues a su finca situada en zona custodiada por las AUC, llegaba la guerrilla de las FARC solicitando la venta de gallinas y pidiendo ayuda para transportar vestimenta y productos de aseo personal, poniéndolo en riesgo de ser tildado como colaborador de ese grupo insurgente, lo cual le generó gran temor, máxime que por casi 20 años había sido reconocido como líder comunitario y era Presidente de la Junta de Acción Comunal.

Relata que dos días luego del abandono, su esposa CARMELINA HURTADO, quien no sabía cruzar las calles, falleció en el Municipio de Tuluá en un accidente de tránsito, agravándose la situación del desplazamiento que generó ruptura familiar, pues cada uno tomó rumbo distinto, al punto que ocho meses después, solo su hija Luz Stella Sánchez regresó a cuidar y cultivar el predio, sin éxito, por lo que en el año 2001 decide venderlo por dos millones de pesos (\$2.000.000) al señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO¹, quien tardó 3 años en cancelar totalmente ese precio.

¹ Folios 95 y 96 Cdno. Pruebas Específicas. contiene la Escritura Pública No. 2237 del 27 de agosto de 2001.

A su vez, el señor HINCAPIÉ BUITRAGO le transfirió el dominio a RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO² en el año 2003 y finalmente éste se lo vendió a JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA³ en el año 2007.

Asevera que su caso de desplazamiento y posterior despojo es uno de los muchos que ocurrieron en la zona, entre los que destaca los padecidos por los señores AMPARO GARCÍA, HERNEY GARCÍA VARELA, WILSON SÁNCHEZ HURTADO E ISRAEL ANTONIO PALACIO, colindantes del predio El Topacio y quienes en sus relatos indican que en el año 2001, en la finca del señor GUILLERMO fue torturado y asesinado por parte de las AUC el señor HERNEY GARCÍA VARELA, hecho que ocasionó la venta y abandono definitivo del bien para salvaguardar su integridad y la de los suyos.

Teniendo en cuenta la solicitud de restitución de tierras del señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, la UAEGRTD incluyó en el registro de Tierras despojadas y abandonadas el inmueble “El Topacio”, ubicado en el Departamento del Valle del Cauca, Municipio de Bugalagrande, Corregimiento de Ceilán, Vereda San Isidro, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 384-2639 y cédula catastral 00-02-0004-0273-000, que según Constancia CV 00457 de 2016⁴ tiene un área georreferenciada de 5 Ha. 1727 M² y las coordenadas y linderos allí descritos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

La solicitud de restitución y formalización de tierras correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, que la admitió y dispuso correr traslado al señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, así como la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación a las autoridades y el emplazamiento a las personas con interés en el bien, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.

El señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA se notificó personalmente⁵ y a través de Defensor Público se opuso a las pretensiones restitutorias en los términos que más adelante se sintetizarán.

Integrada la litis, el juzgado decretó las pruebas solicitadas por las partes, el Ministerio Público y las que consideró necesarias para acreditar los hechos debatidos⁶ y una vez practicadas, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, correspondiendo a este despacho.

² Folios 97 y 98 Cdo. Pruebas Específicas. Contiene la Escritura Pública No. 2849 del 20 de Octubre de 2003.
³ Folio 99 y 100 Cdo. Pruebas Específicas. Contiene la Escritura Pública No. 611 del 28 de Febrero de 2007
⁴ Folio 17 Cdo. I. Tomo I
⁵ Folio 45 Cdo. 1.
⁶ Folios 219 al 222 Cdo. 1.

Dando aplicación al párrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Corporación avocó el conocimiento del asunto⁷, ordenó la práctica del avalúo comercial del predio “El Topacio” y solicitó a los Comandantes de la Estación de Policía del Municipio de Bugalagrande, de la Policía del Valle y de la Octava Brigada del Ejército Nacional, brindar información sobre la situación de seguridad en la zona donde está el predio, y culminado el trámite, procede su decisión, teniendo en cuenta las alegaciones de los intervinientes.

3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA⁸, a través de Defensor Público, se opuso a la restitución de tierras solicitada por el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, afirmando que el predio “El Topacio” lo adquirió de buena fe en compraventa celebrada con el señor RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO, a quien pagó \$60.000.000, según consta en la Escritura Pública No. 611 del 28 de febrero de 2007, con el lleno de los requisitos de ley.

Manifestó que durante este tiempo ha adquirido arraigo, pues en el predio habita y de allí deriva el sustento propio y de su núcleo familiar, además lo ha mejorado con cultivos de café, plátano, banano, árboles frutales, beneficiaderos y la casa de habitación, haciendo uso para ello de créditos que aún está pagando.

Solicita que sea tenido en cuenta lo dicho por la señora LUZ MERY SÁNCHEZ (hija del solicitante), en el sentido de no querer retomar al predio, entre otras cosas, por los quebrantos de salud de su padre, para que no sean acogidas las pretensiones, y de no prosperar su oposición, pide ser reconocido como segundo ocupante, otorgándosele los beneficios propios de esta figura.

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 y formalización de tierras, en razón de la ubicación del predio y la oposición formulada contra la solicitud.

El reclamante está legitimado en la causa por activa⁹, dada su calidad de propietario del predio para la época en que se dieron los hechos que configuran las violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario¹⁰ que le afectaron.

⁷ Folios 12 y 13 Cdo. Tribunal

⁸ Folios 46 y 50 Cdo. 1

⁹ Ley 1448 de 2011. Art. 75.

¹⁰ Ley 1448 de 2011. Art. 3º

Y por último, se advierte la constancia de inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que acredita el requisito de procedibilidad consagrado en el inciso quinto del art. 76 de la Ley 1448 de 2011.

2. PROBLEMA JURÍDICO.

De acuerdo con el planteamiento fáctico precisado, corresponde a la Sala analizar si el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y su núcleo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado y por tanto, se cumplen los presupuestos constitucionales y legales del despojo o abandono forzado de su tierra, requerido para disponer en su favor la restitución jurídica y material del predio reclamado, así como las medidas de reparación integral y estabilización económica previstas en la ley.

Consecuentemente, se debe dilucidar si le asiste razón al señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA al oponerse, argumentando que adquirió el predio de buena fe, que él es campesino y ha explotado el terreno durante un largo periodo, y de aquel deriva su sustento y el de su familia.

Para el estudio de tal situación se abordará brevemente 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 presupuestos de las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y las exigencias probatorias para quienes pretenden oponerse a la restitución, y desde ese enfoque se analizarán los hechos y elementos probatorios aportados.

3. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZADAMENTE.

En la Ley 1448 de 2011 se implementan herramientas transicionales encaminadas al reconocimiento y la reparación integral del daño sufrido por las víctimas¹¹, esto es, a *“...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica”*¹², garantizando el goce efectivo

¹¹ En el marco del conflicto armado en Colombia, la población ha sido víctima de graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, o a entregar sus bienes por precios irrisorios y bajo presión, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

¹² Ley 1448 de 2011. ART. 69

de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.¹³

La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito o no en el registro único de víctimas¹⁴, encontrándose en el artículo 3° de dicha normatividad los parámetros que definen los beneficiarios de esta especial protección y que se concretan en tres elementos: 1) *Naturalidad*, 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 ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “... comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es “... 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 3° de la presente Ley”.

Por su parte, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... 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.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza,

¹³ 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):”

¹⁴ Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. 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.”

la intimidación y las amenazas directas, hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas¹⁵, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos¹⁶.

Y en el inciso 2º de la misma normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “...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...”, y si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra, siguiendo patrones macro de apoderamiento de éstas, que varían en cuanto a sus causas, sus efectos y sus tipologías, de una región a otra, de un época a otra y según los victimarios,¹⁷ pero que en líneas generales devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder¹⁸, con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

Y precisamente con el fin de revertir esa situación, se estableció la acción de restitución de tierras, de la cual son titulares: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de los hechos descritos en el artículo 3º de la misma normatividad, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley¹⁹.

Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la aplicación de la presunción de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos celebrados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente,

¹⁵ López, Claudia. Coordinadora. “Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

¹⁶ Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

¹⁷ IEPRI, CNRR, MEMORIA HISTORICA. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. El Despojo de tierras y territorios. Una aproximación conceptual. Bogotá. 2009. “...El despojo puede combinar de manera compleja y variable la coerción física con la movilización de recursos legales –judiciales, administrativos y políticos–, o bien pueden caracterizarse por el uso preferencial de uno de estos instrumentos. Igualmente, para cada caso puede encontrarse que el desalojo de la población rural y, subsecuentemente, la apropiación de sus tierras por parte de actores armados o de sus aliados económicos, obedece a una complicada conjunción de móviles y tipos de aprovechamiento militar, económico y político. El despojo en sí no siempre es el objetivo de las actividades bélicas y económicas, puede ser desde el inicio el instrumento de un fin mayor de tipo militar, económico, político. Tampoco se puede afirmar que el despojo conduce en orden lógico al desplazamiento o al abandono de propiedades y territorios, pues parece no existir un orden lógico en el que un hecho se suceda con antelación al otro. En muchas ocasiones el desplazamiento antecede al despojo, y el abandono antecede al desplazamiento. En algunas ocasiones se fusionan usos, primordialmente estratégico-militares –despeje de un corredor geográfico para abastecimiento, por ejemplo– con usos de perfil más económico. Sería el caso de la apropiación de lugares de ubicación de recursos naturales, ejecución de macroproyectos de diversa índole, o incluso el establecimiento de rutas de mercado ilegal asociado al contrabando de armas y drogas. También puede haber no uso alguno si el objetivo es desarticular el tejido social.”

¹⁸ ibidem

¹⁹ Ley 1448 de 2011, art. 75. Habiendo superado el control de constitucionalidad el límite temporal según sentencia C-250 de 2012.

cuando convergen las circunstancias previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 77, siendo presunciones de derecho las primeras y legales las segundas.

El numeral 1º de la citada norma establece una presunción de derecho en los negocios mediante los cuales se haya transferido el dominio de los bienes, realizado dentro del marco temporal de la ley, en favor de *“... personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.”*

El numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 incorpora una presunción de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en dicho Registro, entre otras, cuando: *“a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.*

Dichas presunciones recogen modalidades empleadas por los ilegales para alterar la relación jurídica con los bienes y hacerse al dominio de los mismos, modificando profundamente el mapa de la tenencia de la tierra, lo que en consecuencia genera la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los negocios jurídicos realizados bajo esas circunstancias, que trae como efecto su inexistencia, originando por ende la nulidad de todos aquellos actos posteriores, que dependan del viciado, debiéndose en cada caso acreditar plenamente los hechos consagrados como fundamento.

Otro instrumento de protección maximizada de los reclamantes, es la inversión de la carga de la prueba, en virtud de la cual, acreditados los presupuestos de la acción restitutoria, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa, lo que implica probar que su vínculo con el predio se dio con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad, en el negocio jurídico que le dio acceso al fundo, que en su conducta no se avizora intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento de otro, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia

de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.²⁰

4. DEL CASO CONCRETO.

4.1. Identificación del predio y relación jurídica con los solicitantes.

El bien reclamado corresponde a la finca “El Topacio”, ubicado en la Vereda San Isidro del Corregimiento de Ceilán, en el Municipio de Bugalagrande, Departamento del Valle del Cauca, con Cédula Catastral N°76113000200000005033900000000 y matrícula inmobiliaria N° 384-26399²¹ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, con las siguientes coordenadas y linderos²²:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO o PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 para la georeferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en ingreso al registro de tierras despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 25 en línea quebrada que pasa por los puntos 26,27,28 en dirección nororiente hasta llegar al punto 1 con Vía Interveredal Ceilán Alto Bonito. Puntos (25-1) Distancia: 124.736 m Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 2,3, en dirección suroriente hasta llegar al punto 4 con Gabriel Ruiz Predio Sin denominación. Puntos (1-4) Cerco En Alambre de púas. Distancia: 136.575 m
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 4 en línea quebrada que pasa por los puntos 5,6,7,8,9,10,11,12, en dirección sur hasta llegar al punto 13 con Alberto (Apellido desconocido) Predio Sin denominación Puntos (4-13), Zanjón al medio Distancia: 400.739 m
SUR:	Partiendo desde el punto 13 en línea quebrada que pasa por los puntos 14,15,16,17,18 en dirección occidente hasta llegar al punto 19 con propietario desconocido Predio Guayabal. Puntos (13-19) Zanjón al medio. Distancia: 235.878 m
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 19 en línea quebrada que pasa por los puntos 20,21,22,23,24 en dirección norte hasta llegar al punto 25 ,con Elicer Aguiar predio Sin denominación. Puntos (19-25) División Natural. Distancia: 244.448 m

CUADRO DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS					
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	4° 7' 37,722"N	75° 59' 29,175" W	14	4° 7' 23,468"N	75° 59' 25,253" W
2	4° 7' 37,198"N	75° 59' 28,176" W	15	4° 7' 23,371"N	75° 59' 26,571" W
3	4° 7' 36,602"N	75° 59' 26,794" W	16	4° 7' 24,578"N	75° 59' 27,243" W
4	4° 7' 35,469"N	75° 59' 25,399" W	17	4° 7' 26,128"N	75° 59' 28,602" W
5	4° 7' 34,923"N	75° 59' 25,747" W	18	4° 7' 26,446"N	75° 59' 27,645" W
6	4° 7' 34,254"N	75° 59' 26,294" W	19	4° 7' 27,153"N	75° 59' 27,361" W
7	4° 7' 33,086"N	75° 59' 25,876" W	20	4° 7' 28,244"N	75° 59' 27,680" W
8	4° 7' 31,175"N	75° 59' 25,545" W	21	4° 7' 28,883"N	75° 59' 28,123" W
9	4° 7' 30,062"N	75° 59' 25,321" W	22	4° 7' 30,424"N	75° 59' 29,068" W
10	4° 7' 28,311"N	75° 59' 24,118" W	23	4° 7' 31,659"N	75° 59' 29,715" W
11	4° 7' 26,534"N	75° 59' 23,655" W	24	4° 7' 32,744"N	75° 59' 30,508" W
12	4° 7' 25,387"N	75° 59' 23,565" W	25	4° 7' 34,185"N	75° 59' 30,875" W
13	4° 7' 23,372"N	75° 59' 24,134" W	26	4° 7' 34,847"N	75° 59' 30,416" W

²⁰ 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

²¹ Folios 62 - 64 Cdo. 2 Pruebas Específicas

²² Folios 70 reverso y 79 Cdo. Pruebas Específicas.

La tradición de este fundo surge a partir de la segregación hecha por el señor PLINIO RUSSI del predio de mayor extensión denominado “Las Gaviotas”, para vender esa porción al solicitante GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, quien lo adquirió en primera oportunidad mediante Escritura Pública No. 1566 del 28 de septiembre de 1982 corrida en la Notaría Segunda de Tuluá²³, y luego de haberlo enajenado en 1984, lo adquiere de nuevo mediante Escritura Pública No. 37 del 10 de febrero de 1993²⁴, conservando su titularidad hasta el año 2001, cuando lo vende al señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO, quien a su vez lo transfirió a RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO en 2003 y finalmente fue adquirido en 2007 por JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, quien funge como opositor en estas diligencias.

Así las cosas, tanto del Folio de Matrícula Inmobiliaria como de las Escrituras Públicas mencionadas con antelación y aportadas al plenario, puede extraerse que para el año de 1999, época en que se ubican los hechos narrados como victimizantes, el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ era el titular del derecho de dominio sobre el predio que ahora solicita en restitución.

4.2. Contexto de violencia.

En primer lugar observa la Sala que no se aportaron con la demanda elementos que den cuenta del contexto de violencia que podía presentarse en el Corregimiento de Ceilán en el Municipio de Bugalagrande para la época referida por el reclamante, limitándose en el punto tercero de la solicitud, que trata de los fundamentos de hecho, a relatar en términos más que generales, situaciones de violencia ocurridos en la zona en las dos décadas previas a la temporalidad de la Ley 1448 de 2011, y que si bien pueden dar cuenta de la génesis de la violencia en esa región, claramente aluden a fechas que no presentan conexión con los hechos narrados como victimizantes por el solicitante.

A grandes rasgos se indica en ese punto que dada su estratégica ubicación geográfica, el Municipio de Bugalagrande ha sido utilizado como corredor por los distintos actores armados ilegales, haciendo referencia a la incursión del M19 y las FARC en los años 70 y 80, y el posterior posicionamiento de grupos al servicio del narcotráfico, que han aprovechado las condiciones geográficas para la movilización de armas, tropas e insumos y generar territorios seguros para los jefes del narcotráfico, haciendo alusión a la incursión paramilitar, para retomar finalmente las múltiples violaciones de derechos humanos que en los pobladores de la zona, perpetraron las bandas criminales los Rastrojos y los Machos en su cruento enfrentamiento por el poder y el territorio en el norte del Valle.

²³ Ver folios 91-92 del Cdo. 2 Pruebas Específicas

²⁴ Ver folios 93-94 del Cdo. 2 Pruebas Específicas

Ahora bien, con el fin de recabar información sobre el contexto de violencia en la zona para la época referida por el solicitante, esta Corporación retoma el estudio contratado por la Secretaría de Salud del Valle con el investigador Jorge A. Salcedo,²⁵ en el que se citan y transcriben diferentes notas de prensa publicadas para la época comprendida entre 1999 y 2001, donde se da noticia de cómo en tan solo 30 días son asesinados 17 campesinos en la zona rural de Buga, Tuluá y Bugalagrande²⁶, situación que se repetía día a día y que obligó a los docentes de varias veredas del sector montañoso de esos Municipios, a desplazarse para salvaguardar sus vidas e integridad personal, quedando más de 500 niños sin educación; igualmente da cuenta del alarmante incremento del éxodo campesino, tanto así, que al 8 de septiembre de 1999²⁷ los Municipios de Tuluá y Buga albergaban en condiciones muy precarias más de 1200 desplazados, en la Casa del Deporte y en el Coliseo de Deportes, mientras el Municipio de Sevilla, para el 10 de septiembre de 1999, contaba con 204 desplazados de los corregimientos de Chorreras, Galicia, Tohecito y Ceylán, y con 49 familias campesinas, compuestas por 129 adultos y 75 menores de edad procedentes de las veredas Altobonito y San Isidro²⁸.

Ante la publicidad de esa situación, en el año 2000 el mismo grupo armado AUC obligó a la población a retornar a sus predios con el argumento de restablecer el orden público²⁹, bajo la amenaza de que quien no obedeciera perdía sus derechos y sería declarado objetivo militar³⁰, circunstancias en las que muchas familias retornaron y resistieron la situación de violencia que continuó con asesinatos, amenazas y desapariciones de líderes campesinos y sindicales que luego aparecían muertos.

A partir de diciembre de 2004 cuando se da la desmovilización de las AUC en Galicia, se da un cambio en la dinámica de la violencia, se inicia otra confrontación armada entre Los Rastrojos y Los Machos, bandas criminales al servicio del narcotráfico, registrándose secuestros y muertes, entre otras infracciones al DIH y violaciones a derechos fundamentales, de las que da cuenta el Informe de Riesgo No. 038 de agosto de 2005 de la Defensoría del Pueblo, en el que se pone de presente que la desmovilización de las AUC en la región de Bugalagrande no se cumplió totalmente, dadas las prácticas de violencia y terror aún vigentes y declara en riesgo entre otras, la vereda La Morena correspondiente al corregimiento de Galicia, situación que persistía para el año 2006, de acuerdo con la Nota de Seguimiento del citado Informe, destacando los enfrentamientos entre los Rastrojos y las FARC.

²⁵ www.disaster-info.net/desplazados/documentos/sdsvalle/. "HACIA LA CONSTRUCCIÓN DE UN MODELO PILOTO PARA EL DISEÑO E IMPLEMENTACION DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN DE SALUD PUBLICA Y VIGILANCIA EPIDEMIOLOGICA EN POBLACIONES DESPLAZADAS POR VIOLENCIA POLÍTICA". "Estudio realizado en los Municipios de Sevilla, Bugalagrande, Tuluá, San Pedro, Buga Buenaventura y Jamundí.

²⁶ *Ibíd*em

²⁷ *Ibíd*em

²⁸ *Ibíd*em

²⁹ *Ibíd*em

³⁰ Folio 15 Cdo. 1°.

Para concluir, la ola de violencia siempre ha estado presente en dicha región, variando los grupos armados generadores de la misma, siendo la guerrilla, principalmente las FARC, los primeros en ejercer su actuar delictivo, posteriormente se conformaron ejércitos privados al servicio del narcotráfico que en algunos periodos y en determinadas zonas de la región actuaron con los insurgentes, según pautas de entendimiento, mientras en otras se enfrentaron ferozmente, confrontación que se incrementó luego con el ingreso al Valle del Cauca de las AUC en 1999, las que se expandieron y predominaron desde ese año 1999 hasta diciembre de 2004, cuando se desmovilizaron, dando paso a la guerra que se desató entre las bandas criminales los Rastrojos y los Machos, y de acuerdo con la Nota de Seguimiento del Informe de Riesgo No. 038, emitida por la Defensoría para marzo de 2006, la confrontación ya era entre los Rastrojos y las FARC, situación que ha persistido varios años después, viéndose reducidas las incursiones por parte de las FARC³¹.

Los anteriores informes se ven corroborados por múltiples reportes de prensa y las versiones dadas por los pobladores de la región, quienes narran las afectaciones de que fueron víctimas, siendo ejemplos claros los asesinatos ocurridos en esa zona rural durante los meses de agosto y septiembre de 1999, recopilados en la revista NOCHE Y NIEBLA³² y que también registra el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH en el texto “Dinámica Reciente de la Violencia en el Norte del Valle”³³.

Igualmente, en los informes publicados en Verdad Abierta³⁴, tras las versiones libres de algunos ex-paramilitares postulados al proceso de Justicia y Paz, se afirma que después de la primera masacre efectuada por el bloque Calima en La Moralia, Tuluá, también cometieron varias masacres en las veredas: Chorreras, El Placer, Piedritas, San Lorenzo, La Marina, Naranjal, La Moralia, en Tuluá, Bugalagrande, San Pedro y Sevilla, en las cuales asesinaron un total de 37 personas, a las que señalaban como informantes,

³¹ Folios 12 a 17 Cdo no 1º.

³² Revista NOCHE Y NIEBLA. Edición No. 13/ Julio – Septiembre de 1999. Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política creado por el CINEP y el Programa para la Paz. En la que entre otros hechos violentos, registra que “**7 de agosto, Bugalagrande, inspección de policía Ceilán:** Paramilitares de las AUC ejecutaron a una persona y desaparecieron a cuatro más. El hecho sucedió luego que el grupo paramilitar irrumpiera en la inspección de policía Ceilán y tras sacar de su vivienda a la líder comunitaria Noralba Gaviria, se la llevaron para luego ejecutarla en el sitio conocido como San Isidro. Posteriormente irrumpieron en la Vereda Alto Campoalegre donde quemaron una vivienda y un vehículo. **9 de agosto, Bugalagrande, inspección de policía Ceilán:** Paramilitares de las AUC ejecutaron en la Vereda La Colonia, inspección de policía Ceilán a una persona, quien era pensionado de la Caja Agraria.”

³³ Cfr. DINÁMICA RECIENTE DE LA VIOLENCIA EN EL NORTE DEL VALLE. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Allí se menciona que “los altos registros en los años 1999 y 2000 están directamente relacionados con la incursión de las autodefensas, las cuales se asentaron en la planicie del Valle, en municipios como Jamundí, Pradera, Santander de Quilichao (Cauca), así como en Tuluá, Buga, Palmira y Sevilla, y en el casco urbano de Buenaventura. En lo referente al norte del Valle, se debe destacar la presencia del frente Cacique Calarcá, cuyo comandante era alias “Giovanni”, que contaba con 400 combatientes que tenían como zona de influencia los municipios de Tuluá, Buga, San Pedro, Sevilla, Calcedonia, Bugalagrande, así como en Génova Quindío).

Según el informe de la Fundación Seguridad y Democracia, “Desmovilización del bloque Calima de las AUC”³⁹, el hecho que marcó la llegada del bloque Calima, del cual hacía parte el frente Cacique Calarcá fue el homicidio de un campesino y su hija de 18 años, el 31 de julio de 1999, en el corregimiento La Morelia, en el municipio de Tuluá. En esta ocasión, hombres uniformados señalaron a sus víctimas como auxiliadoras de las Farc – a partir de este evento se registraron una serie de desplazamientos . Un mes después, integrantes del bloque Calima incursionaron en el corregimiento Chorreras, en Bugalagrande, donde cuatro personas fueron asesinadas. A los pocos días, siguieron su recorrido por la vereda Platanares, en San Pedro; en el corregimiento San Rafael, en Tuluá; Pueblo Nuevo en Buga; en Paila Arriba en Bugalagrande, donde diez pobladores fueron asesinados.”

³⁴ Verdad abierta. 8 de febrero de 2011 – “La llegada de las AUC al Valle y Cauca, según varios desmovilizados”
<https://verdadabierta.com/paramilitares-contaron-como-llegaron-las-auc-al-valle-y-cauca/>

colaboradores o milicianos de grupos guerrilleros. Según dichos informes, las víctimas fueron torturadas y muertas con armas blancas y, posteriormente, desmembradas.

De esta manera, tanto los registros documentales como los testimoniales coinciden en afirmar que en el año de 1999 incursionó en la zona rural del Municipio de Bugalagrande y otros municipios aledaños, el grupo de las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC-Frente Central del Bloque Calima que se asentó en el Corregimiento de Galicia, montando una base permanente en inmediaciones de las Veredas La Morena y Raiceros, lo que les permitió tener presencia constante en el territorio así como control y manejo de la zona, motivo por el cual su llegada a la región se tradujo en la muerte selectiva de campesinos, torturas, violaciones sexuales y masacres de lugareños que terminaron en fosas comunes, escalada de acciones violentas que trajo como consecuencia el éxodo de cientos de campesinos oriundos de la zona rural de esta población.

Y es en ese contexto que el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ se encuentra entre los requerimientos de la guerrilla y el temor a ser tildado por los paramilitares de colaborador de aquellos, como ocurrió con algunos de los campesinos de la zona brutalmente asesinados, y por tal razón, al igual que muchos de sus vecinos, emprendió camino para ponerse a salvo y salvaguardar la vida de su familia, desplazamiento ocurrido el 11 de septiembre de 1999 y que le llevó después a desprenderse del predio que ahora reclama.

4.3. Del despojo jurídico y material de los derechos sobre el predio “El Topacio”.

De acuerdo con lo expresado por la UAEGRT y lo evidenciado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-26399, el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ ha sido propietario en dos oportunidades del predio solicitado, siendo la primera de ellas desde 1982 a 1984, fecha en que lo vendió a JOSÉ ALDEMAR MORALES OSORIO; y luego en el año 1993 lo compró nuevamente y conservó su titularidad hasta el 2001, cuando se vio forzado a venderlo al señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO, debido a la imposibilidad de regresar y la precaria situación económica que enfrentaba luego de que se vio abocado a desplazarse con su familia en el año 1999 hacia la ciudad de Tuluá.

Según lo relatado, en la zona permanecía la guerrilla de las FARC de tiempo atrás, y cuando los hombres armados de las AUC llegaron a la región la situación se tornó más compleja, y en una ocasión en septiembre de 1999 se instalaron en el predio “El Topacio” y le solicitaron a “WILLIAM”, hijo del señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, que les llevara algunos implementos de aseo y de vestir, situación que les generó gran temor de ser tildados de colaboradores de alguno de los grupos armados ilegales

presentes en esa región, y por tanto, debieron salir desplazados hacia el Municipio de Tuluá, donde su núcleo familiar se vio aún más afectado, cuando dos días después de su llegada muere la señora CARMELINA HURTADO, esposa del solicitante, a causa de un accidente de tránsito³⁵.

De los hechos consignados en la solicitud da fe la señora AMPARO GARCÍA VARELA³⁶, quien como vecina relató que le consta que la guerrilla llegó a la finca del solicitante, quien era el presidente de la Junta de Acción Comunal y allí “estuvieron todo el día y comieron, y a los niños más grandes les pusieron a cargar el morral y el fusil, y pasaron a otras fincas y se comportaron igual”, precisando que la siguiente semana se “llevarían a los muchachos con fuerza para cargar”, por lo que el señor GUILLERMO abandonó el fundo por el temor a que sus hijos fueran reclutados, siendo víctima de desplazamiento, y en forma clara narra los hechos sobre las condiciones en las que se produjo el abandono del fundo objeto de esta solicitud de restitución y de los cuales tuvo conocimiento.

En ese mismo sentido, LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO³⁷ declaró que el 11 de septiembre de 1999 se presentaron en su casa un grupo de guerrilleros de las FARC, pidieron gallinas, hicieron almuerzo y permanecieron en el día, obligaron a su hermano WILLIAM a traerles unas botas e implementos de aseo, situación que les llenó de mucho temor de ser tildados de colaboradores de la guerrilla, por parte de las AUC que ya había realizado una masacre en la vecina vereda de Chorreras, precisando que tanto guerrilleros como paramilitares tenían la costumbre de pedir favores a los campesinos que finalmente quedaban en medio del conflicto, “... entre la espada y la pared...” y por eso, se vieron obligados a desplazarse al Municipio de Tuluá, gracias a la ayuda que para alimento y alojamiento les brindaron dos hermanas que vivían en el exterior, y confirma que dos días después, “... el día lunes como mi mamá no sabía cruzar la calle la atropelló una moto y la familia se desubicó...”

Es así como del análisis del conjunto de pruebas allegadas se puede concluir que fue el temor fundado en los hechos violentos ocurridos en el predio y su colindancia, así como las amenazas de la guerrilla de las FARC de llevarse a sus hijos a engrosar las filas de esa organización armada al margen de la ley y de ser tildados por la guerrilla o por los paramilitares como colaboradores del oponente, lo que forzó el desplazamiento del señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ en aras de proteger la integridad propia y la de su familia, dejando a su vez abandonado el predio que les pertenecía, trasladándose al Municipio de Tuluá, donde dos días después tuvo que afrontar la muerte de su esposa a causa de un trágico accidente de tránsito, hecho este que generó la fragmentación

³⁵ Ver folios 7 a 9 Cdo Principal del Juzgado

³⁶ En la declaración contenida en el CD visible a fl. 89 del cud. 1º del Juzgado

³⁷ En la declaración contenida en el CD visible a fl. 99 del Cdo. principal del Juzgado

familiar, situaciones que en suma llevaron al señor SÁNCHEZ LÓPEZ a vender el predio, en el año 2001, al señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO.

Así pues, se configuran los presupuestos establecidos en el literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, para presumir que el contrato de compraventa suscrito en el año 2001 por el señor SÁNCHEZ LÓPEZ, enajenando el predio “El Topacio” al señor HINCAPIÉ BUITRAGO, está viciado por ausencia de consentimiento y en consecuencia, se impondría la declaratoria de inexistencia de la negociación contenida en la Escritura Pública No. 2237 del 27 de agosto de 2001, corrida en la Notaría Tercera de Tuluá y la nulidad de las actuaciones subsiguientes.

4.4. De la oposición.

En el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 se perfilan las líneas defensivas de quien pretende desquiciar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos celebrados sobre los predios reclamados, a efectos de que el o los negocios jurídicos no sean invalidados, pues de lo contrario, los mismos se reputarán como inexistentes y por ende, todos los actos o convenciones jurídicas posteriores estarán viciados de nulidad absoluta, efecto que solo se logra contrarrestar desvirtuando la calidad de víctima de los reclamantes, acreditando la misma condición por desplazamiento forzado o despojo del mismo predio, o exhibiendo el justo título del derecho que invoca, adquirido con buena fe exenta de culpa.

Con relación a la buena fe exenta de culpa exigida al opositor en el proceso de restitución de tierras, la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016³⁸, sostuvo que esta medida fue dirigida para evitar *“una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.”*

En la misma providencia, el máximo órgano de cierre constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa al momento de ocupar el predio constituye la regla general que debe observarse en la gran mayoría de los casos, no obstante señala que de manera excepcional el juez deberá analizar tal supuesto con flexibilidad, teniendo en cuenta los principios constitucionales de la equidad, igualdad material, acceso a la tierra por parte de la población campesina, o a la protección de comunidades vulnerables, en el evento en que el opositor: i) se encuentre en condiciones de debilidad manifiesta para

³⁸ M.P. Dra. María Victoria Calle Correa, sentencia donde se declaró exequible de manera condicionada, la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011.

tener acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia y ii) que el mismo no haya tenido que ver con el despojo.

En este asunto, el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, representado por Defensor Público, se opuso a las pretensiones del solicitante indicando que es el actual propietario del predio “El Topacio” ubicado en la Vereda San Isidro, en el Corregimiento de Ceilán del Municipio de Bugalagrande, tal y como se desprende del Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 384-26399 y que lo adquirió con buena fe exenta de culpa, de manos del señor RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO en el año 2007, por valor de sesenta millones de pesos (\$60.000.000).

Igualmente aduce que él también es víctima de la violencia suscitada en esa misma zona y que ha desarrollado un vínculo de arraigo con el predio, pues en él habita y de allí deriva el sustento de su familia y el de las familias de sus hijos, además de que valiéndose de créditos en el Banco Agrario y Davivienda lo ha mejorado con cultivos de café, plátano, banano, árboles frutales, beneficiaderos y casa de habitación.

Solicita que sea tenido en cuenta lo indicado por la hija del solicitante, señora LUZ MERY SÁNCHEZ el día 19 de enero de 2015 ante la UAEGRTD, en el sentido de no querer retornar al predio, circunstancia que además no quedó plasmada en la demanda como ella lo mencionó; no obstante, en caso de no lograr probar la buena fe exenta de culpa, en subsidio pide ser beneficiario de las medidas que se le otorgan a los segundos ocupantes.

En el trámite judicial, al absolver interrogatorio, afirmó que desde muy pequeño llegó con sus padres a la zona y al morir su madre heredó un terreno de dos plazas que llamó Bellavista, donde habitó hasta que tuvo que desplazarse en razón de la violencia. Al respecto puntualiza que en la región hacían presencia las guerrillas de las FARC y el ELN, y para esa época le dieron muerte a dos de sus hermanos, uno en el corregimiento de Ceilán, y otro en la carretera que de la finca conduce a ese Corregimiento, tragedia que les generó mucho temor y los llevó a desplazarse a todos los demás hermanos, uno para Tuluá, otro a Manizales y él se desplazó con su familia a la ciudad de Palmira, vendió la finca Bellavista a una señora AURORA, madre de un vecino ALIRIO GRANADA y con ese dinero compró una casa en Palmira, en la que estableció una “tienda”; señala que allí vivió con su esposa y sus tres hijos durante varios años, pero no logró adaptarse a la vida citadina, por eso, un cuñado lo contactó con el señor RIGOBERTO MARIN quien a su vez quería un negocio, y le compró la finca “El Topacio” por \$60.000.000, en la que se radica para retornar a su vida campesina, como habían retornado también otras personas que tuvieron que irse para la misma época y que ahora le informaron que la situación de orden público se había normalizado.

Al responder algunas preguntas formuladas por el Juez Instructor indica que antes de comprar el fundo revisó el certificado de libertad y tradición y verificó que compraba al propietario, quien había comprado al señor GUILLERMO HINCAPIE y este a su vez al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, a quien manifestó conocer de tiempo atrás, ser su compadre y tener con él una buena relación, incluso ahora con el proceso de restitución, señalando igualmente que hace unos años se vio abocado a buscarlo para esclarecer una hipoteca que ya estaba paga y un embargo que recaía sobre el bien, lo que finalmente fue aclarado y asegura que el inmueble “está limpio” y no encontró resistencia alguna para formalizar los documentos del predio y tampoco fue enterado por el reclamante de la situación que dio lugar a la venta inicial.

En respaldo de su versión, el señor RUBIEL CARDONA LEYTON en su testimonio³⁹ manifestó tener conocimiento que la finca objeto de esta solicitud es propiedad actualmente del señor JORGE ALEYDER RICARDO a quien conoce aproximadamente hace 40 años, teniendo en cuenta que ambos son naturales de esa zona y afirmó tener conocimiento de la situación de violencia allí suscitada, relatando que desde el año 1999 llegaron las autodefensas a enfrentarse con los integrantes de las FARC que ya operaban en el lugar, además tuvo conocimiento del desplazamiento del que fue víctima el opositor hacia la ciudad de Palmira debido a las circunstancias de violencia del lugar y el asesinato de sus hermanos ALBEIRO y OSCAR, dejando sus labores de agricultura. Mencionó conocer también al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, quien llegó muchos años antes a la Finca Brasil y se convirtió en un líder, conformó la Junta de Acción Comunal, inició la escuela para los niños y logró el progreso de la vereda, luego adquirió la finca “El Topacio” donde vivía con su familia hasta la fecha en que debió desplazarse por las amenazas que recibió primero su hijo WILLIAM y luego él, por ser líder del sector, y puntualiza que cuando el solicitante y su familia se desplazaron a Tuluá, en la finca quedó un yerno, pero luego vino la muerte de la señora CARMELINA por un accidente de tránsito y el yerno entregó la finca a quien le fue vendida, el señor GUILLERMO HINCAPIE, quien estuvo en ella habitando y trabajando por un tiempo, la negoció con sus hermanos, pero no fue permanente y luego la vendió al señor RIGOBERTO MARIN, quien era del Corregimiento de Ceilán, y también la tuvo por un tiempo, hasta que la negoció con el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA.

También dijo que el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA compró el predio aquí solicitado por valor de \$60.000.000, porque para la época de la negociación le contó el valor de la transacción, la cual le parece justa y acorde a los valores de las tierras en esa zona; igualmente señaló que luego de adquirirla, comenzó a ocupar el predio en compañía de su familia, explotándolo económicamente y sembró más café, banano y

³⁹ En la declaración contenida en CD visible a folio 94 del Cdno Principal del Juzgado

plátano, aunque la situación de violencia según su dicho, todavía era riesgosa en ese lugar, y al ser interrogado sobre las actividades desplegadas por las personas que han sido propietarias del predio, señala que los ha conocido como agricultores y no tiene conocimiento de que tengan vínculos con grupos al margen de la ley, y respecto del señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCIA, precisa que habita el predio con su familia, que trabajan en los cultivos de café, plátano y banano y no conoce otros ingresos de esta familia diferentes al producido del predio.

De igual modo, el señor JHON JAIRO VILLOTA LEYTON, quien es natural de la vereda, en su declaración⁴⁰ manifestó tener conocimiento de que el predio “El Topacio” le perteneció al señor GUILLERMO SÁNCHEZ, pero que pasó por varios dueños antes de ser adquirido por JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, quien según los comentarios la compró por \$60.000.000, lo destinó para su vivienda y del cual deriva su sustento y el de su familia con cultivos de café y plátano.

Dentro del acervo probatorio allegado obran copias de las Escrituras Públicas que dan fe de la historia traditicia del predio, así: **1)** Escritura Pública No. 727 del 6 de julio de 1951 corrida en la Notaría Primera de Tuluá⁴¹, a través de la cual el señor PLINIO RUSSI adquiere el predio de mayor extensión denominado “Las Gaviotas” que consta de 28Ha. 8.000 Mts²; **2)** Escritura Pública No.1566 del 28 de septiembre de 1982 corrida en la Notaría Segunda de Tuluá⁴², mediante la cual el señor PLINIO RUSSI vendió una porción 3 Ha. 2.000 Mts del predio “Las gaviotas” al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ²; **3)** Escritura Pública No. 37 del 10 de febrero de 1993 de la Notaría Única de Bugalagrande⁴³ con la que el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ readquiere el dominio sobre de la anterior porción de terreno, que había vendido al señor JOSÉ ALDEMAR MORALES OSORIO el día 2 de octubre de 1984 y que ahora se identifica con Matrícula Inmobiliaria 384-0026399; **4)** Escritura Pública No. 2237 de fecha 27 de agosto de 2001 de la Notaría Tercera de Tuluá⁴⁴, que contiene la venta que hace el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ al señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO del mencionado fundo rural; **5)** Escritura Pública No. 2849 del 20 de octubre de 2003 otorgada en la Notaría Tercera de Tuluá⁴⁵, a través de la cual el señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO le transfiere el dominio de ese predio rural a RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO; y **6)** Escritura Pública No. 611 del 28 de febrero de 2007 corrida en la Notaría Tercera de Tuluá⁴⁶, a través de la cual el señor RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO enajena el inmueble en cuestión al señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA.

⁴⁰ En la declaración contenida en CD visible a folio 94 del Cdno Principal del Juzgado

⁴¹ Ver folio 87 al 90 Cdno de Pruebas Específicas

⁴² Ver folio 91 y 92 Cdno de Pruebas Específicas

⁴³ Ver folio 93 y 94 Cdno de Pruebas Específicas

⁴⁴ Ver folio 95 y 96 Cdno de Pruebas Específicas

⁴⁵ Ver folio 97 y 98 Cdno de Pruebas Específicas

⁴⁶ Ver folio 99 y 100 Cdno de Pruebas Específicas

Aquellos actos acreditan que sobre el tan mentado predio se han celebrado una cadena de negociaciones que clarifican la forma como el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA adquirió el vínculo con el mismo, habiéndose cerciorado previamente de la legalidad de la actuación realizada, al adquirirlo de quien para la fecha de la negociación figuraba como su legítimo propietario, evidenciándose que no fue la persona que negoció con la víctima ni tuvo contacto con él para la época de los hechos victimizantes, pues como expresó en su interrogatorio y no fue refutado, para ese entonces no era vecino del sector, pues se vio forzado a desplazarse hacia la ciudad de Palmira, previamente a los sucesos que obligaron al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ a abandonar su predio y huir hacia Tuluá, y si bien es cierto al narrar los hechos de violencia que azotaron la región admite que se enteró del desplazamiento del solicitante, quien es su compadre, también lo es que lo expresa como una circunstancia que compartieron con los demás habitantes del sector y de la cual se entera en concreto cuando hace indagaciones para retornar a la vereda como habían hecho algunos otros que también fueron desplazados, sin que ello indique que su actuación fue maliciosa o malintencionada o que pretendió sacar un indebido provecho de la desgracia de su vecino, pues por el contrario, las pruebas permiten concluir que fue su arraigo al campo y en especial a esa región de donde tuvo que salir desplazado, lo que lo llevó a buscar en ese sector un terreno que le permitiera regresar (dado que había perdido su tierra en similares circunstancias), y reconstruir su proyecto de vida como campesino, y verificó la legalidad de la negociación ofrecida por el señor RIGOBERTO MARÍN, quien para esas calendas era el propietario del predio.

Así pues, no ofrece cuestionamiento la negociación de compraventa celebrada por el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, quien adicionalmente clarificó con el solicitante GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ algunos antecedentes de la tradición del predio, referidos a la vigencia de un gravamen hipotecario y un embargo que pesaba sobre el bien, sin que en tales diligencias se hubiese enterado de la situación anómala que precedió a la primera venta.

Y en este punto es preciso resaltar que acorde con las declaraciones del reclamante GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y de los señores LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO, LUZ ESTELA SÁNCHEZ HURTADO, AMPARO GARCÍA VARELA, JHON JAIRO VILLOTA LEYTON, RUBIEL CARDONA LEYTON, UBEIMAR RICARDO RÍOS Y OSCAR FERLEY RICARDO RÍOS, si bien es cierto la compraventa inicial está viciada de nulidad por la ausencia de consentimiento válido del señor SÁNCHEZ LÓPEZ, dado que el motivo del negocio en esa época, fue el desplazamiento por la amenaza de reclutamiento de su hijo WILLIAM, el temor de ser tildado de colaborador de cualquiera de los grupos armados ilegales que actuaban en la zona y la muerte de su esposa que causó la ruptura familiar en medio del desplazamiento y tornó en prácticamente imposible el retorno,

pero no existe evidencia de que el señor ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO, quien fue primero en la cadena de ventas luego de tales hechos victimizantes, hubiese tenido vínculo con los grupos armados ilegales de la zona o que haya ejercido algún tipo de presión al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ para realizar esa compraventa en el año 2001.

La misma situación ocurre con las demás personas involucradas en las sucesivas transferencias de derechos sobre el predio, pues no se encuentra insinuación alguna en ese sentido frente al señor RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO o del actual propietario JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA de quien se sabe que adquirió el predio por un valor de \$60.000.000 millones de pesos con el convencimiento de su actuar honesto y legal, al adquirirlo de su último propietario, sin que exista indicio de que su actuar se tornara oscuro, torvo o con la intención de causar daño u obtener un indebido provecho de los acontecimientos ocurridos años atrás al solicitante y su núcleo familiar, y menos aún que se haya valido de maniobras fraudulentas que encuadren dentro de una estrategia de despojo.

En este punto y para efectos del análisis de la buena fe exenta de culpa exigida por la Ley a quien se opone, debe tenerse en cuenta que el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA no realizó negociación alguna con el solicitante y por tanto, técnicamente no puede ser considerado un segundo ocupante, sino un tercero que adquirió el predio varios años después y luego de una cadena de tradiciones, distinción que tiene su soporte en los Principios Pinheiros y en el análisis realizado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, en la cual se insiste en la interpretación y aplicación de la normatividad que regula la acción de restitución de tierras, incorporando los principios constitucionales y aquellas normas contenidas en los tratados de derechos humanos ratificados por Colombia y que integran el ordenamiento interno por vía del bloque de constitucionalidad.⁴⁷

En el tratado “*Sobre la Restitución de las viviendas y el Patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas*” o Principios Pinheiros, en el Principio 17 que se ocupa de la situación de los ocupantes secundarios, se establece la obligación de los Estados de velar porque los ocupantes secundarios cuenten con la debida asesoría legal y tengan garantías procesales en las actuaciones en que se debate la restitución de las viviendas y que en aquellos casos en que el desalojo sea justificado e inevitable, el numeral 3 del mencionado Principio prescribe que: “17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando

⁴⁷ Los principios no tienen la fuerza vinculante de un tratado internacional, pero configuran la doctrina o costumbre Internacional reconocida, siendo elevada a norma constitucional vía bloque de constitucionalidad en sentido lato, según la Sentencia T-821/2007.

deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deban esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.”

Y tales fundamentos los retoma la Corte Constitucional al señalar que en todos los eventos se debe analizar el caso concreto para determinar las circunstancias de vulnerabilidad en que pueda encontrarse el opositor y si concurren los presupuestos de no tener vínculo con los grupos armados ilegales, no haber participado de forma alguna en el despojo y encontrarse en condiciones de vulnerabilidad, caracterización que acorde con dicha jurisprudencia, da paso a la flexibilización probatoria del estándar de buena fe exenta de culpa exigido para acceder a la compensación, o en su defecto, para la aplicación de especiales medidas de protección que le garanticen alternativas de vivienda y actividad económica, en aquellos eventos en que el ocupante secundario habita y deriva su sustento del predio que debe restituir.

Y si bien la situación de vulnerabilidad en que pueda encontrarse el opositor, derivada de las condiciones de pobreza multidimensional, es un elemento determinante en el análisis tanto del estándar probatorio como de las medidas de protección que puedan prodigarse en su favor, también lo es que no es la única perspectiva y que no resulta incompatible con la aplicación del numeral 4 del Principio 17 que establece: “17.4. En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”.

Retomando el análisis de las pruebas allegadas, se tiene que JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA es un campesino oriundo de la región, que por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado se vio forzado a desplazarse con anterioridad al solicitante y por tanto no se enteró directamente de las situaciones que a éste le afectaron, y ocho años después cuando buscó retornar a la región, como habían hecho otros de sus vecinos, se puso en contacto con el señor RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO y realizó las gestiones necesarias para verificar la legalidad de la negociación, diligencias compatibles con la buena fe registral que le permitieron constatar que el vendedor era el actual propietario y actuar en la compraventa de buen a fe, pero sin acreditar diligencias adicionales o especiales que colmen el estándar de exenta de culpa que exige la normativa, teniendo

en su favor que no negoció con la víctima, sino que adquiere el predio varios años después y siendo el tercer comprador en la cadena traditicia, luego del desplazamiento.

En tales condiciones puede concluirse que el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA acreditó su actuar como tercero de buena fe, teniendo en cuenta que para consumar la negociación del predio, efectuó las diligencias necesarias para verificar su procedencia, revisó el certificado de tradición y se cercioró de estar realizando el negocio con el legítimo propietario, transacción que se elevó a Escritura Pública y se registró ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin ningún contratiempo como ya se vio, actos que se realizaron ocho años después de ocurridos los hechos victimizantes que obligaron al solicitante y a su familia a abandonar el predio y posteriormente venderlo, en situaciones de las cuales no se enteró directamente el opositor, pues debe tenerse en cuenta que las pruebas no indican que el señor RICARDO GARCÍA hubiese intervenido o incidido en el hecho generador de la enajenación que hizo el señor SÁNCHEZ LÓPEZ en el año 2001, y por el contrario dan cuenta que para la época del desplazamiento y posterior venta que realizó el solicitante, el opositor se encontraba desplazado y residiendo en la ciudad de Palmira y que el predio lo adquirió de RIGOBERTO MARÍN CASTAÑO, quien a su turno lo había adquirido de otro campesino de la región, ANGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO, sin que exista indicio de la pertenencia de ninguno de ellos a grupos armados ilegales o la realización de maniobras fraudulentas para despojar al reclamante del predio, elementos que analizados en conjunto permiten declarar fundada la oposición.

4.5. De las medidas a adoptar.

Siendo así, se impondría la restitución jurídica y material del predio “El Topacio” al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, acompañado de medidas indemnizatorias, y a su turno, la orden al señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA de hacerle entrega del mismo. No obstante, dadas las circunstancias especiales que reviste este caso, estas decisiones no lograrían cumplir con los objetivos de reparación integral de las víctimas en los términos del artículo 25 de la Ley, y de contera se afectaría al opositor haciendo nugatorias las finalidades de reconciliación y construcción de paz de la ley de restitución, quien además acreditó que es un sujeto de especial protección, dada su condición de campesino, que habita el predio y de él deriva su sustento, además de ser igualmente víctima del conflicto armado.

Y es que el inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, de tal forma que no solo se pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una

perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar "...los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas."⁴⁸, punto en el que resulta de la mayor importancia contar con la participación de los afectados, 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.

De otra parte, para efectos de la implementación de las medidas de reparación deben atenderse los principios de dignidad consagrado en el artículo 4 de la ley 1448 de 2011; de participación, que implica la información oportuna y completa acerca de sus derechos, la oferta institucional, los procedimientos y requisitos para acceder a ella y las instituciones responsables de su prestación⁴⁹, y que en lo referido con la restitución de tierras como componente de la reparación, a voces del numeral 7 del artículo 73, comporta que en "la planificación y gestión del retorno o reubicación y de la reintegración de la comunidad contará con la plena participación de las víctimas.", en el marco de la prevalencia constitucional consagrada en el numeral 8 de la misma disposición, no aludiendo a una participación meramente formal sino de obligación de las entidades estatales que deben coordinar su atención, de considerar la voluntad expresada por el afectado y la evaluación de los distintos aspectos que deben concurrir al restablecimiento pleno de sus derechos, sin perder de vista el mandato del numeral 4 de la misma norma, que alude a la estabilización, según el cual las víctimas "...tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad", concordante con el canon décimo⁵⁰ de los Principios Pinheiro⁵¹ incorporado a nuestro ordenamiento

⁴⁸ El artículo 5° del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011

⁴⁹ Mp. Manuel Jose Cepeda Espinosa. En tal providencia, la Corte indicó "Considera la Corte que el deber mínimo del Estado es el de identificar con la plena participación del interesado, las circunstancias específicas de su situación individual y familiar, su proveniencia inmediata, sus necesidades particulares, sus habilidades y conocimientos, y las posibles alternativas de subsistencia digna y autónoma a las que puede acceder en el corto y mediano plazo, con miras a definir sus posibilidades concretas para poner en marcha un proyecto razonable de estabilización económica individual, de participar en forma productiva en un proyecto colectivo, o de vincularse al mercado laboral, así como emplear la información que provee la población desplazada para identificar alternativas de generación de ingresos por parte de los desplazados".

⁵⁰ Sobre el particular el principio 10° señala "10. Derecho a un regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen. 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales. 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio. 10.4. Cuando sea menester, los Estados deben solicitar a otros Estados o a organizaciones internacionales la asistencia técnica o financiera necesaria para facilitar el regreso voluntario efectivo, en condiciones de seguridad y dignidad, de los refugiados y desplazados". (subrayado extratextual)

⁵¹ Adoptada en el año 2005 por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 Resolución de las Naciones Unidas cuyos objetivos vienen determinados por: - Establecer pautas y criterios para que los Estados puedan apoyar a las poblaciones

interno por vía de bloque de constitucionalidad, que consagra una garantía de regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad, mismos que deberán tenerse en cuenta al determinar el bien que por equivalencia se le restituirá y las demás medidas que en su favor se dispongan.

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, con independencia 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.⁵²

En el escrito introductorio, el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ reclama la restitución jurídica y material del predio “El Topacio” y las medidas indemnizatorias del daño sufrido por el desplazamiento en forma complementaria; no obstante, en la actuación administrativa, en la entrevista realizada el día 23 de junio de 2015, el solicitante manifiesta a través de su hija, y lo reitera ante la UAEGRTD el día 19 de enero de 2015, según la constancia secretarial que reposa en el plenario⁵³, que pretende un terreno más cerca de la cabecera municipal y de no ser posible, que se le compense con dinero⁵⁴, pues dada su avanzada edad se le dificulta trasladarse a la finca, manifestación que encuentra fundamento en la prueba documental allegada, según la cual el solicitante cuenta con 90 años de edad, circunstancia que hace evidente que la restitución material no es la medida adecuada y eficiente del daño causado y menos aún con carácter transformador, y por el contrario puede implicar un riesgo para otros derechos fundamentales e incluso para su integridad personal, lo que impone la restitución por equivalencia, dando aplicación al artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

En lo que se refiere al señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA, se extrae del informe de caracterización⁵⁵ realizado por la UAEGRTD el 22 de agosto de 2017, que es un

afectadas a recuperar sus tierras. -Brindar Asesoría Técnica a las autoridades responsables en el tratamiento adecuado de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierras y patrimonio de la población desplazada. -Proporcionar una orientación práctica sobre las políticas que pueden aplicarse para garantizar el derecho a la restitución de la vivienda y el patrimonio, así como la legislación, los programas y las políticas existentes, sobre la base del derecho internacional de los derechos humanos, el derecho internacional humanitario y de refugiados

⁵² Corte Constitucional. Sentencia T-159 de 2011. Mag. Pon. Humberto Sierra Porto. “La respuesta a la problemática del desplazamiento no solamente fue desde el ámbito nacional, sino que también se buscó ampliar la protección a la esfera internacional, por lo que fue necesario adoptar diferentes instrumentos de carácter internacional que igualmente reconocieron la protección a los derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa óptima de estabilización socioeconómica. Dentro de las decisiones adoptadas se encuentran los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que concretan el alcance de tratados sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos. En relación con los derechos al retorno y la reubicación de la población desplazada, resulta pertinente la aplicación de los Principios 18, 28 y 29 que precisan las pautas de comportamiento que deben seguir las autoridades al diseñar, implementar y ejecutar medidas y programas orientados a asegurar el goce efectivo de estos derechos a la población desplazada.

⁵³ Ver folio 37 del Cdno de Pruebas Específicas

⁵⁴ Ver folios 59 al 61 del Cdno de Pruebas Específicas

⁵⁵ Ver folios 102 al 115 del Cdno Principal del Juzgado

campesino, que no tiene más propiedades que “El Topacio” en el cual habita con toda su familia y de su trabajo en la labranza deriva la subsistencia del hogar; así mismo, al absolver el interrogatorio de parte⁵⁶ expresó que también es víctima del conflicto armado y no ha logrado acceder a beneficios crediticios y ayudas Estatales⁵⁷ por estar el predio en el proceso de restitución, aunado a las enfermedades que ha adquirido y que le han generado grandes perjuicios.

En este punto y en atención a las específicas particularidades de este asunto, es necesario retomar el análisis de la jurisprudencia constitucional que ha ido decantando el poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza, y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales⁵⁸, precisando que los campesinos siguen siendo la población más pobre del país y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, plasmándose que “... La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país.”⁵⁹ Esto quiere decir que tratándose de sujetos campesinos, de derecho preferente constitucionalmente, deben las autoridades valorar las específicas circunstancias del caso para establecer los mecanismos que garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Tal planteamiento se encuentra en concordancia con los fines y principios del derecho agrario en cuanto a la protección de la relación de la tenencia de la tierra y producción agraria para el campesino, pudiendo además pregonarse que “...en situaciones transicionales, los Estados tienen que reparar a las víctimas de las violaciones graves a los derechos humanos porque tal es su obligación, conforme a principios de justicia correctiva, que son vinculantes en el derecho internacional... Pero al mismo tiempo, el Estado que está saliendo de un conflicto armado tiene el deber de otorgar servicios sociales a todas las personas pobres, incluso si éstas no han sido víctimas de crímenes atroces, de conformidad con principios de justicia distributiva y en desarrollo de sus obligaciones frente a los derechos económicos, sociales y culturales, que son también parte del conjunto de los derechos humanos.”⁶⁰

⁵⁶ Declaración contenida en el CD visible a folio 94 del Cdno Principal del Juzgado

⁵⁷ Aunque en el Concepto Técnico de Caracterización socio- económica visible a folio 105 del Cdno Principal, la familia mencionó haber recibido ayudas humanitarias por parte de la Unidad de Víctimas.

⁵⁸ Albán Álvaro. “Reforma y Contrarreforma Agraria” En Revista de Economía Institucional, Vol. 13, N.º 24, primer semestre/2011, pp. 327-356. “El contenido normativo básico del principio de progresividad de los derechos sociales es la obligación que pesa sobre el Estado de “adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, a fin de lograr la plena efectividad de los derechos sociales.” (art. 1 Protocolo de San Salvador adicional a la CADH, art. 2.1 PIDESC).”

⁵⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

⁶⁰ Uprimny Yepes Rodrigo, Sánchez Nelson Camilo y Lozano Laura Marcela-. “Introducción al concepto de Justicia Transicional y al modelo de transición colombiano.” 2012. Módulo de formación auto dirigida. Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”.

Así pues, en este caso resulta necesario considerar que el señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA es un campesino que tiene arraigo en el predio objeto de restitución, el cual adquirió de buena fe, tal y como quedó analizado en líneas precedentes, que allí habita junto a su familia, explotándolo económicamente para proveerse la manutención propia y la de su núcleo familiar.

De otra parte, la finalidad última de la justicia transicional, en cuyo marco se desarrolla esta acción de restitución de tierras, de “lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y estable”⁶¹, resultaría completamente nugatoria si no se tuviese en cuenta, con criterios de justicia y equidad, el impacto que las medidas de restitución pueden tener frente al señor RICARDO GARCIA.

Siendo así y dado que la valoración en conjunto de todos los elementos probatorios permite concluir que deshacer el negocio jurídico sobre el predio objeto de este proceso, constituye una solución más gravosa tanto para los derechos del solicitante, quien ha reiterado su voluntad de reclamar una indemnización del daño sufrido, por equivalencia, ante el riesgo que para su salud e integridad personal implicaría el retorno a una zona tan alejada en la que se le dificulta su movilidad; como para el opositor, quien como tercero adquirió el predio de buena fe, lo habita y obtiene de él los ingresos para el sustento económico familiar y fundamentalmente, de quien se encuentra acreditada su calidad de campesino, y como tal, sujeto de especial protección y prevalencia constitucional en la definición de asuntos de estirpe agraria, la Sala en consecuencia, se abstendrá de dejar sin valor la referida compraventa.

En este orden de ideas, es deber de la Sala armonizar el efecto de la decisión que se adoptará, atendiendo la calidad de las partes y las especificidades ya analizadas del caso, y por ello, se reconoce la calidad de víctima del conflicto armado en los términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y su familia, y en consecuencia, se dispondrá la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras al mencionado señor SÁNCHEZ LÓPEZ y dando aplicación al artículo 118 de la ley 1448 de 2011 que establece un enfoque diferencial en favor de las mujeres, que históricamente no han sido reconocidas como titulares en la tenencia de la tierra, se dispondrá la restitución también en favor de su cónyuge CARMELINA HURTADO y dado el fallecimiento de ésta, su cuota parte se restituirá a la masa sucesoral; así mismo y atendiendo su petición y especiales condiciones, se ordenará que la restitución sea por equivalencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, haciendo los ordenamientos para que la UAEGRTD y el Fondo de la misma, den cumplimiento a la restitución y medidas indemnizatorias y de efecto transformador.

⁶¹ Ley 1448 de 2011. Art. 8°

De otra parte y atendiendo las consideraciones plasmadas, se dejará vigente el contrato contenido en la Escritura Pública No. 2237 del 27 de agosto de 2001 celebrado por los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIÉ BUITRAGO, mediante el cual el primero vendió el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-2633 al segundo, negocio jurídico que dio inicio a la cadena de tradiciones realizadas sobre el inmueble objeto de esta reclamación que terminó bajo el dominio del señor JORGE ALEYDER RICARDO GARCÍA.

Suficientes las anteriores motivaciones para que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVA.

PRIMERO. RECONOCER al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ (C.C. 2.636.036) y a su núcleo familiar conformado por CARMELINA HURTADO (C.C. 29.309.213), WILSON SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 94.282.253), LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.831.128), LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.309.251), MARÍA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.725.814), ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.326), ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.247), ISRAEL PALACIO (C.C. 6.463.617), SERGIO PALACIO SÁNCHEZ (C.C. 1.113.308.065), ESTEFANIA PALACIO (C.C. 1.113.310.605), y ESTEBAN PALACIO SÁNCHEZ (T.I.98022368735), la calidad de víctimas de desplazamiento forzado en el marco del conflicto armado interno y en consecuencia, adoptar las medidas para la reparación integral de los daños causados por tales hechos.

SEGUNDO. CONCEDER en favor del señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y la masa sucesoral de la causante CARMELINA HURTADO, el derecho fundamental a la restitución de tierras, que atendiendo las motivaciones planteadas, debe serlo por EQUIVALENCIA.

TERCERO. Para efectos de materializar la RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA, se ORDENA al FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que en un lapso no superior a TRES MESES y previo análisis y concertación con el señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y los herederos determinados de la causante CARMELINA HURTADO, señores WILLIAM SÁNCHEZ HURTADO, WILSON SÁNCHEZ HURTADO, MARÍA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO, ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO, ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO, MARTHA CECILIA SÁNCHEZ HURTADO y GLORIA INÉS SÁNCHEZ HURTADO, lleve a cabo su aplicación y ejecución, atendiendo lo

establecido en la Ley 1448 de 2011 y demás normas concordantes. Cumplimiento que deberá ser comunicado a esta Corporación.

CUARTO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, que en el marco de sus competencias, prioricen a los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ, WILLIAM SÁNCHEZ HURTADO, WILSON SÁNCHEZ HURTADO, MARÍA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO, ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO, ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO, MARTHA CECILIA SÁNCHEZ HURTADO y GLORIA INÉS SÁNCHEZ HURTADO, como beneficiarios de subsidios de vivienda rural o mejoramiento de vivienda rural, en el evento en que reúnan los requisitos socio económicos y familiares exigidos para acceder a los mismos y realicen los trámites administrativos necesarios ante la entidad correspondiente para su eficaz cumplimiento.

QUINTO. 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. Ofíciase en su oportunidad a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SEXTO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que en el término máximo de un (1) mes, siguiente a la fecha de la entrega del predio dado por equivalencia, adelante las gestiones de diseño e implementación de proyectos productivos integrales, acordes con el potencial de explotación del predio, dando al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ y a los herederos determinados de la causante CARMELINA HURTADO, señores WILLIAM SÁNCHEZ HURTADO, WILSON SÁNCHEZ HURTADO, MARÍA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO, ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO, LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO, ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO, MARTHA CECILIA SÁNCHEZ HURTADO y GLORIA INÉS SÁNCHEZ HURTADO, la asesoría, las herramientas, insumos, materiales y demás elementos necesarios para iniciar su ejecución en un término máximo de seis (6) meses y brindando asesoría continua para su desarrollo, con el fin de alcanzar una estabilidad socioeconómica y el goce efectivo de sus derechos.

SÉPTIMO. ABSTENERSE de declarar la inexistencia del Contrato de compraventa celebrado mediante Escritura Pública No. 2237 del 27 de agosto de 2001 entre los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ de una parte y ÁNGEL GUILLERMO HINCAPIE HURTADO, de otra, conservando su vigencia las negociaciones subsiguientes.

OCTAVO. ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá (Valle del Cauca), la cancelación de la protección jurídica del predio (art. 13 No. 2 Decreto 4829 de 2011), así como la sustracción provisional del comercio, medidas ordenadas cautelarmente sobre el predio "EL TOPACIO", ubicado en la Vereda San Isidro, Corregimiento de Ceilán, Municipio de Bugalagrande, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-26399 y expedir copia del certificado con las anotaciones correspondientes, sin costo alguno y con destino a este proceso. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio con los anexos requeridos.

NOVENO. ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que inicie el trámite de identificación de afectaciones necesario para otorgar al señor GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ (C.C. 2.636.036) y su núcleo familiar conformado por WILSON SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 94.282.253), LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.831.128), LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.309.251), MARIA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.725.814), ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.326), ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.247), ISRAEL PALACIO (C.C. 6.463.617), SERGIO PALACIO SÁNCHEZ (C.C. 1.113.308.065), ESTEFANIA PALACIO (C.C. 1.113.310.605), y ESTEBAN PALACIO SÁNCHEZ (T.I.98022368735), la indemnización administrativa si a ello hay lugar, teniendo en cuenta los daños y las características del hecho victimizante.

DÉCIMO. ORDENAR a los representantes del SENA Regional Valle del Cauca o del lugar donde se ubiquen los acá beneficiados, al MINISTERIO DEL TRABAJO y a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que brinden a los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ (C.C. 2.636.036), WILSON SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 94.282.253), LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.831.128), LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.309.251), MARÍA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.725.814), ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.326), ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.247), ISRAEL PALACIO (C.C. 6.463.617), SERGIO PALACIO SÁNCHEZ (C.C. 1.113.308.065), ESTEFANIA PALACIO (C.C. 1.113.310.605), y ESTEBAN PALACIO SÁNCHEZ (T.I.98022368735), que se encuentren en edad y aptitud laboral, la información necesaria para que puedan optar por los programas de empleo y emprendimiento de que trata el artículo 68 del Decreto 4800 de 2011, y sean incluidos en ellos, en el término de dos meses a partir de su elección.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR al Director del SENA Regional Valle del Cauca o del lugar donde se ubiquen los acá beneficiados, para que se brinde la información sobre la oferta de capacitación a los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ (C.C. 2.636.036), WILSON SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 94.282.253), LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.831.128), LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.309.251), MARÍA ALBANI SÁNCHEZ

HURTADO (C.C. 66.725.814), ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.326), ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.247), ISRAEL PALACIO (C.C. 6.463.617), SERGIO PALACIO SÁNCHEZ (C.C. 1.113.308.065), ESTEFANIA PALACIO (C.C. 1.113.310.605) y ESTEBAN PALACIO SÁNCHEZ (T.I.98022368735), y se adelanten las gestiones para su vinculación a los programas de su elección.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, verifiquen la afiliación de los señores GUILLERMO SÁNCHEZ LÓPEZ (C.C. 2.636.036), WILSON SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 94.282.253), LUZ STELLA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.831.128), LUZ MERY SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 29.309.251), MARIA ALBANI SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.725.814), ALBA LUCÍA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.326), ROSA AMELIA SÁNCHEZ HURTADO (C.C. 66.723.247), ISRAEL PALACIO (C.C. 6.463.617), SERGIO PALACIO SÁNCHEZ (C.C. 1.113.308.065), ESTEFANIA PALACIO (C.C. 1.113.310.605), y ESTEBAN PALACIO SÁNCHEZ (T.I.98022368735), al Sistema General de Seguridad Social en Salud, y en caso de no estar vinculados, se realice de manera conjunta con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, las gestiones necesarias ante las SECRETARÍAS DE SALUD de los municipios donde éstos se ubiquen, para que sean incluidos de manera inmediata en el mismo.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR al Director del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC- Regional del Departamento del Valle del Cauca, que en un término de seis (6) meses, realice la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio “EL TOPACIO” atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese adjuntando copia del Informe Técnico Predial obrante en el expediente.

DÉCIMO CUARTO. Sin lugar a costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



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

EN ESTADO No. 135

Santiago de Cali, hoy 08 OCT 2018
a las 8:00 a.m. se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada.

DIEGO BUITRAGO FLÓREZ

Magistrado.

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.