

República de Colombia  
Rama Judicial
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE SANTIAGO DE CALI  
SALA CIVIL  
ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
Avenida 3A Nte. N° 24N-24**

SANTIAGO DE CALI, CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

Radicación N° 76111312100120140003701

Magistrado Ponente: **Diego Buitrago Flórez.**Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 4 de diciembre de 2017, según Acta N° 68 de la misma fecha.

Decide la Sala la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA a cuya prosperidad se opone ÁLVARO BEDOYA OSPINA.

<b>CONTENIDO</b>		<b>Pág.</b>
<b>I. ANTECEDENTES:</b>		2
<b>1. Hechos.</b>		3
<b>2. Delimitación de los hechos y las pretensiones.</b>		5
<b>II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO.</b>		6
<b>III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL.</b>		8
<b>1. Itinerario en esta instancia.</b>		8
<b>i. Pruebas en la instancia.</b>		8
<b>ii. Alegaciones finales.</b>		8
<b>iii. Concepto del Ministerio Público</b>		8
<b>iv. CONSIDERACIONES:</b>		9
<b>1. Asunto a resolver.</b>		9
<b>2. Precisiones generales.</b>		10
<b>i. Noción de restitución de tierras.</b>		10
<b>ii. Condición de víctima para los fines previstos en la Ley 1448 de 2011.</b>		11
<b>iii. Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.</b>		13

iv. Distinción entre víctima del conflicto armado y víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial.	14
v. Normas aplicables en materia de prestaciones, restituciones, compensaciones y deudas afectas al inmueble reclamado.	15
vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.	15
vii. Delimitación del concepto <i>buena fe exenta de culpa</i> .	15
3. Solución del caso.	16
i. Relación jurídico-material con el predio reclamado. Alusión a la situación de desplazamiento.	16
ii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Buga, Valle del Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado del solicitante.	17
iii. Desplazamiento en el caso <i>sub judice</i> .	20
iv. Procedencia de la restitución.	21
v. Solución a la oposición formulada.	21
vi. Condición de segundo(s) ocupante(s) con derecho a medidas de atención.	25
vii. Mejoras realizadas por ÁLVARO BEDOYA OSPINA.	29
viii. Situación de JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO.	31
ix. Restitución procedente.	33
x. Restitución subsidiaria. Beneficiarios de la misma.	35
xi. Indemnización administrativa.	36
xii. Orden de transferencia de derechos de copropiedad al Fondo de la UAEGRTD.	37
xiii. Deudas crediticias del sector financiero.	37
xiv. Posibles títulos mineros.	38
xv. Remisión de copias a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.	38
xvi. No condena en costas.	38
DECISIÓN:	38
RESUELVE:	39

## DESARROLLO

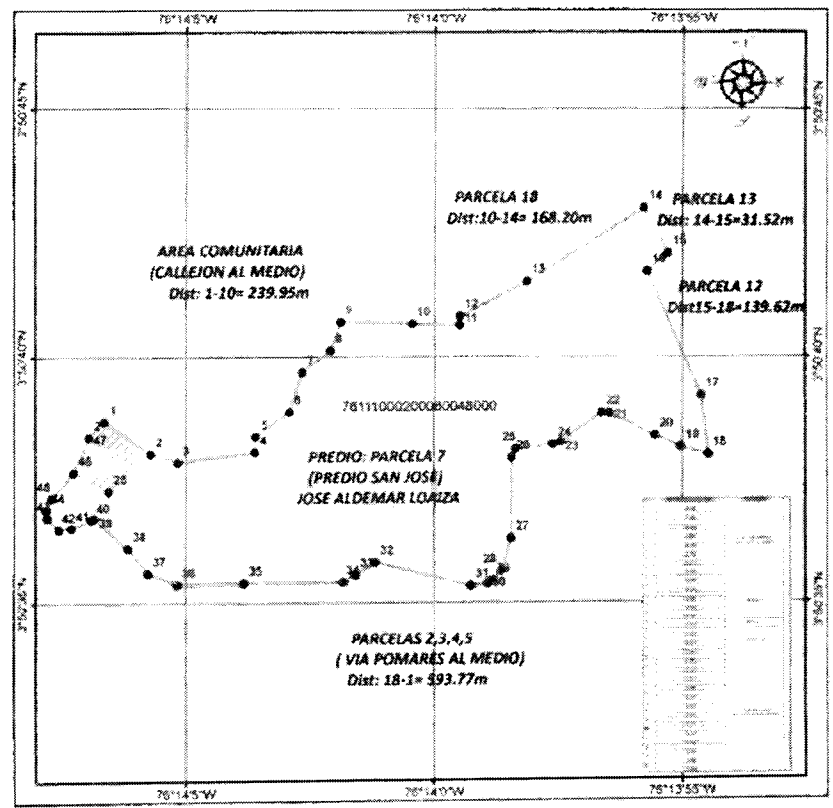
### I. ANTECEDENTES:

Surtido el requisito de procedibilidad consistente en la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente<sup>1</sup>, de que trata el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (en adelante UAGRTD), DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, solicitaron que les fuere reconocida la calidad de víctimas del conflicto armado y protegido su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras y por consiguiente se ordenare a su favor la restitución jurídica y material de una porción de terreno, equivalente a 4,4431 hectáreas, que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “SAN JOSÉ”, distinguido con matrícula inmobiliaria N° 373-20313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y cédula catastral número 00-02-0006-0048-000, ubicado en el municipio de Guadalajara de Buga,

<sup>1</sup> Fls. 73 a 85 cdno 1.

corregimiento de Monterrey, constante (el predio de mayor extensión) de 122,4577 hectáreas, según plano e informe técnico de georreferenciación<sup>2</sup>. En igual forma deprecaron que se impartieren las órdenes que correspondieren con arreglo a lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 así como las contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 ibídem.

Para mejor comprensión del asunto, la porción solicitada en restitución es la comprendida dentro de las siguientes coordenadas y colindancias, conforme se indica en el plano de georreferenciación e informe técnico predial<sup>3</sup>:



1. Hechos.

Las precitadas pretensiones se fundamentan en los hechos que a continuación se sintetizan (fls. 7 a 9 de la demanda):

1) Los solicitantes fueron beneficiarios de un subsidio de tierras otorgado por el extinto INCORA (hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS) y en tal virtud, mediante escritura pública N° 577 del 30/06/1998, extendida en la Notaría Única de Pradera<sup>4</sup>, "le (sic) fue adjudicada 1/24 (parcela N° 7) parte de un predio de mayor extensión de 122 Has 4431 mts<sup>2</sup>" (fl. 7)<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Fls 98 a 105 cuaderno principal.

<sup>3</sup> Fl. 101 vto. Ibíd.

<sup>4</sup> Fl. 159 cdno de pruebas específicas N° 2.

<sup>5</sup> En realidad, según reza la escritura pública citada, lo comprado (que no adjudicado) y adquirido por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, con subsidios otorgados por el INCORA, no fue la PARCELA 7 mencionada, sino una cuota de copropiedad en el

2) En ese mismo año (1998) les fue entregado y “*adjudicado*” –se afirma en la demanda (aunque en realidad no existe evidencia de acto administrativo o resolución de adjudicación alguna)– el predio aquí reclamado, con la particularidad de que al momento de la entrega la Junta Asesora, de manera obligatoria y abusiva –aseveran los actores–, les impuso que debían compartir la parcela con REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA, para lo cual le exigieron a LOAIZA CORTÉS firmar un documento en el cual constara lo concerniente a la parte entregada a AGUDELO CORREA. (Se asevera que similar situación se presentó con los demás beneficiarios de la “*adjudicación*” de la finca SAN JOSÉ).

3) El 7 de noviembre de 2007 REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA “cambió”, mediante promesa de permuta suscrita con JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO, su parte en la parcela por una casa en el municipio de Buga.

4) JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS construyó una casa en la porción del predio que le fue entregada y a mediados de 1999 se radicó en ella junto con su esposa GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA y sus hijos LUIS FERNANDO, JOSE ALDEMAR, DAVID, DIEGO ARMANDO y JUAN PABLO LOAIZA MARTINEZ.

5) El terreno estaba destinado al cultivo de café, banano, plátano, naranjas, limones y aguacate, y poseía un lago con peces, galpón para pollos, báscula y corral para ganado.

6) Por motivos de salud debió ausentarse del predio en el año 2001 (situación que comunicó al ente estatal encargado de la adjudicación de tierras), pero al cabo de seis (6) meses retornó a la parcela y continuó explotándola hasta junio de 2002, mes en el cual se llevó a cabo una reunión con los demás parceleros, que fue convocada por la Junta de Parcelación y la UMATA, y a ella asistieron funcionarios de entidades públicas y miembros de las FARC (organización que hacía presencia en la región). Estos últimos acusaron a JOSÉ ALDEMAR y a otras personas de ser auxiliares de los paramilitares.

7) La mencionada organización subversiva solía, además, pedirle a JOSÉ ALDEMAR que entregara a dos de sus hijos con el fin de que hicieran parte de aquella, a lo cual se negó JOSÉ ALDEMAR y consecuente con ello decidió, a mediados del año 2005, migrar al casco urbano de Buga, donde denunció su condición de desplazado ante la Personería Municipal.

8) Dado que no podía volver a la parcela, celebró acuerdo verbal con ÁLVARO BEDOYA OSPINA a efectos de que éste viviera en ella, la administrara y la explotara económicamente, dedujera todos los gastos y le entregara el excedente. Tal convenio operó “*de manera normal*”, por espacio de dos años, hasta mediados de 2007, año en el cual se trasladó a la ciudad de Armenia habida cuenta que comenzó a recibir amenazas por parte de un sujeto que se movilizaba en moto y que le manifestó que “*si no hacía los papeles del lote como lo habían*

---

predio denominado SAN JOSÉ, del cual hace parte la PARCELA 7 citada. (Cosa distinta es que hayan entrado en posesión de una porción concreta, identificada como PARCELA 7, del inmueble de mayor extensión).

*acordado*” se atuviera a las consecuencias.

9) Permaneció en la ciudad de Armenia hasta el año 2012, de donde retornó de nuevo al municipio de Buga.

10) Se adeudan más de tres millones de pesos por concepto de impuesto predial, pero como no se ha perfeccionado aún la división de la parcelación no se dispone de cifra exacta a cargo de los solicitantes.

11) El señor LOAIZA CORTÉS padece cirrosis hepática, presenta delicado estado de salud y ha sido hospitalizado en varias ocasiones.

## 2. Delimitación de los hechos y las pretensiones.

Conforme a los hechos narrados, es preciso decir que el caso concreto se circunscribe a una menor porción, identificada como “**PARCELA 7**”, que hace parte de un terreno de mayor extensión, denominado “**SAN JOSÉ**”, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 373-20313 (de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga), adquirido por los solicitantes junto con otros comuneros, todos ellos beneficiarios de subsidios estatales otorgados por el INCORA, mediante escritura pública número 577 de 30 de junio de 1998, corrida en la Notaría Única de Pradera, Valle, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria citado (así lo evidencia la anotación Nro 29 del certificado de tradición del inmueble)<sup>6</sup>.

Significa lo anterior que si bien los aquí solicitantes son copropietarios (junto con otras personas), del predio de mayor extensión, denominado “*SAN JOSE*” (constante de 122,4577 hectáreas, según plano e informe técnico de georreferenciación), en el cual son titulares de una cuota de copropiedad (equivalente a un veinticuatroava 1/24 parte –se afirma en la demanda–), en la práctica fueron poseedores (junto con REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA, conforme se manifiesta en el hecho “*SEGUNDO*” de la demanda), de una porción específica (la Parcela 7, constante de 4,4431 hectáreas), a la cual no le ha sido abierto aún folio de matrícula inmobiliaria, es decir no ha sido jurídicamente segregada del fundo de mayor extensión.

En otros términos y a manera de síntesis, los solicitantes son **jurídicamente copropietarios** y por ende titulares de una cuota de propiedad, equivalente a una veinticuatroava (1/24) parte según se afirma en la demanda, se insiste) sobre el predio de mayor extensión denominado “**SAN JOSÉ**”, pero en la realidad fueron **materialmente poseedores**, junto con REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA, de una menor porción del mismo denominada “**PARCELA 7**”.

<sup>6</sup> Fls. 158 vto y 159 fte y vto, cdno ppal.

## II. DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga (hoy Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali)<sup>7</sup>, por auto de 1 de julio de 2014 (fls. 19 a 24 cdno ppal), admitió la solicitud de restitución, ordenó la inscripción y la sustracción provisional del comercio del fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo; y dispuso, entre otras actuaciones, la notificación al alcalde y al personero del municipio de Buga y al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, lo mismo que la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional con la inclusión de los nombres de las personas que figuran como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición del inmueble. Dispuso, también, oficiar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, ANH, con el fin de que informara las condiciones y limitaciones al dominio que pudieren afectar el predio objeto de restitución, y a la Agencia Nacional de Minería, ANM, para que aportara las solicitudes vigentes y en trámite respecto del mismo bien raíz. En igual forma, mediante auto de 16 de julio de 2014<sup>8</sup>, ordenó notificar a quienes se hubieren presentado como intervinientes en calidad de opositores.

ÁLVARO BERDOYA OSPINA, quien intervino en la etapa administrativa, dio respuesta por conducto de apoderado judicial mediante escrito visible a folios 183 a 244 del cuaderno principal, en la cual aceptó unos hechos, negó otros y dijo no constarle algunos. Se opuso a la restitución solicitada, afirmó ser persona de bien, honrada, sin antecedentes judiciales, no estar requerida por autoridad alguna, tener alta estima en la vereda y ser reconocido por su solidaridad con los adjudicatarios.

Aseveró tener una antigüedad de nueve (9) años en la parcela, para lo cual fue legitimado por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS, quien –sostuvo– se la vendió, mediante “compraventa” verbal, por la suma de \$13'000.000 “y le hizo entrega real y material de la misma” (fl. 185).

Afirmó que LOAIZA CORTÉS tenía conocimiento de que existía una prohibición expresa de enajenar, por lo que “se negó a hacer promesa de compraventa” y a entregar recibos de lo pagado por él (\$4'000.000 a finales de diciembre de 2004; \$4'500.000 a mediados de enero de 2005; \$3'000.000 a mediados de febrero de 2005; quedando pendiente un saldo de \$1'500.000 “los cuales causarían intereses al 5%, para pagar la hipoteca del lote”). (Respuesta “Al octavo hecho”, fl. 188).

<sup>7</sup> A raíz de las medidas adoptadas en el Acuerdo N° PSAA15-10410 de 23 de noviembre de 2015 (Por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras), expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Buga fue trasladado al municipio de Santiago de Cali, Valle, con la denominación de Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, conservando, este último, la competencia para conocer del proceso en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 ibidem (Transición. Aquellos procesos que se estén adelantando en un despacho judicial y que, a la entrada en vigencia de este Acuerdo, deban ser tramitados por otro despacho debido a la modificación de la distribución territorial aquí prevista; serán de conocimiento del Juez Civil del Circuito especializado en restitución de tierras de origen, hasta que se dicte sentencia, incluyendo la etapa pos-fallo prevista en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011”).

<sup>8</sup> Fl. 139 a 140 Cdo principal, auto del 16 de julio de 2014.

Expuso que conforme lo han manifestado los representantes legales de la Junta de Acción Comunal de la vereda San José, desde 1998 no se presentan hostigamientos, enfrentamientos, ni combates entre los distintos grupos que se comenta merodean por la región, y que los habitantes de la misma, adjudicatarios de las parcelas, nunca se han visto obligados a desplazarse. Agregó que entre los años 2002 y 2007 el solicitante era comerciante de zapatos y bolsos en Buga y que subía a la vereda con toda libertad de movimientos a revisar con sus agregados cómo estaba siendo administrada la parcela.

Reconoció que le fue comunicado el acto administrativo de apertura del proceso y que en ese momento señaló *“ser el poseedor del predio solicitado en un 50% de la UAF”* (fl. 194).

Adujo que durante la etapa administrativa, mediante memorial radicado el 12 de junio de 2013, allegó, entre otros elementos probatorios, varios documentos debidamente numerados y clasificados, pero que los mismos no fueron incorporados al *“cuaderno principal de pruebas”*. Dijo también que al consultar sobre el particular le informaron que las aludidas pruebas *“serían tenidas en cuenta dentro de la etapa judicial como interviniente”* (fl. 195), más no fue así, por lo que anunció aportarlas nuevamente en original.

En el mismo escrito de respuesta a la demanda formuló como pretensión a su favor, que se declare que adquirió la pertenencia de la *“parcela número N° 7 debidamente localizada y microgeoreferenciada”* (fl. 198), por ser el poseedor legítimo, con ánimo de señor y dueño, de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida desde hace más de nueve (9) años, pretensión que —de una vez advierte la Sala—, no es procedente, habida cuenta que el artículo 94 de la Ley 1448 de 2011 es categórico al disponer que en este tipo de procesos no son admisibles, entre otros trámites y actuaciones, *“la demanda de reconvención”*.

Solicitó que le fueren reconocidas las mejoras realizadas que constan en memorial radicado ante la UAEGRTD el 13 de junio de 2013 y que le sean indemnizados los perjuicios sufridos.

JOSE MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO, quien recibió notificación del auto admisorio de la solicitud el 8 de agosto de 2014 (fl. 358 del cdno ppal N°2), no hizo pronunciamiento alguno.

La AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA informó que el predio SAN JOSÉ presenta superposición total con la propuesta de contrato de concesión LHO-09461 radicada el 24 de agosto de 2010, en la modalidad de contrato de concesión, en trámite de evaluación técnico-jurídica (fls 355 a 356 ibidem).

Por su parte, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS manifestó no tener suscrito contrato de exploración y explotación de hidrocarburos, al paso que advirtió que el predio solicitado en restitución se encuentra dentro del área disponible CAUCA-3 y que el derecho a realizar las operaciones no pugna con los derechos de los solicitantes de restitución de tierras. Indicó que se reservaba en todo caso la facultad de rebatir algún tipo de decisión que le resultare desfavorable

(fls. 424 y 425 ibídem).

Practicadas y recaudadas las pruebas decretadas, el juzgado instructor dispuso remitir el proceso, para lo de su competencia (fl. 615, cdno. 4), a esta Sala (Civil Especializada en Restitución de Tierras) del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, conforme lo prevé el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y por tratarse de un asunto con oposición reconocida en el mismo.

### **III. DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

#### **1. Itinerario en esta instancia.**

##### **i. Pruebas en la instancia.**

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, se evidenció la necesidad de practicar pruebas de oficio, consideradas imprescindibles para decidir de fondo, las que en efecto fueron decretadas en uso de la facultad consagrada en el parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

##### **ii. Alegaciones finales.**

El opositor ÁLVARO BEDOYA OSPINA presentó escrito de alegaciones finales<sup>9</sup> por conducto de su apoderado judicial, mediante el cual insistió en los fundamentos de su defensa.

Reiteró ser el poseedor legítimo del predio solicitado en restitución y al efecto expuso que así lo demuestran las pruebas por él allegadas.

##### **iii. Concepto del Ministerio Público.**

El Ministerio Público, por conducto de su representante, rindió concepto<sup>10</sup> en el cual realizó un resumen del asunto y concluyó que JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS fue víctima desplazamiento, abandono y despojo forzado del predio solicitado en restitución.

Manifestó que están probados los hechos de violencia y el nexo causal correspondiente con el desplazamiento sufrido por el solicitante y su familia en el año 2002, causado por las amenazas y hostigamientos en su contra y que está probado también que tal situación desmejoró su calidad de vida, por lo que debió dejar en manos de terceros la explotación de la parcela.

---

<sup>9</sup> Fl. 87 a 101 cdno del Tribunal.

<sup>10</sup> Fls. 104 a 129 cdno del Tribunal.



Expuso que aunque es cierto que el opositor ÁLVARO BEDOYA OSPINA no ejerció actos de violencia o amenazas contra dicho solicitante para hacerse a la explotación de la finca, conoció, desde antes del año 2005, en el cual recibió el fundo, que dicho reclamante fue constreñido a compartir la parcela con un tercero. Señaló que así lo declaró BEDOYA OSPINA en la audiencia practicada el 25 de marzo de 2015, en la cual relató que un hermano suyo, de nombre ORLANDO BEDOYA, coadministraba *“las adjudicaciones a su conveniencia y por manejo político, al punto que se encontraba presente el día en que se realizó la reunión a mediados del año 2002”*.

Indicó que por las aludidas razones no puede decirse que el mencionado opositor hubiere actuado de buena fe exenta de culpa y, por lo mismo, sus pretensiones y planteamientos de defensa no están llamados a prosperar.

Estimó que se cumplen los presupuestos jurídicos para acceder a la restitución solicitada, pero en la modalidad de compensación o indemnización prevista en la Ley 1448 de 2011, toda vez que el solicitante no desea retornar al predio dada su avanzada edad y delicado estado de salud, por lo que le es prácticamente imposible dedicarse a la explotación del fundo, además de que el proyecto de parcelación SAN JOSÉ no ha concluido aún, puesto que no han sido otorgados los respectivos títulos de propiedad, a lo cual se suma el riesgo que enfrentan el reclamante y su familia debido a que *“fueron por no decir los únicos que se han negado a ‘compartir’ con los llamados segundos o coleros el bien o la parcela objeto de restitución”*<sup>11</sup>.

Por último solicitó considerar la posibilidad de compulsar *“copias con destino a las autoridades competentes, para que investiguen las posibles irregularidades de los servidores públicos mencionados dentro del proceso y que participaron en la adjudicación de los predios”*<sup>12</sup>.

#### IV. CONSIDERACIONES:

##### 1. Asunto a resolver.

Corresponde al Tribunal decidir:

*Primero:* Si procede acceder a las pretensiones de los actores, por haber sufrido el abandono forzado o despojo del predio aquí reclamado (una porción específica de un inmueble de mayor extensión) en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que los legitiman para solicitar la restitución predial. En caso afirmativo, cuál la decisión a tomar teniendo en cuenta que los solicitantes no desean retornar al predio reclamado (dadas las razones que más adelante se exponen) y que su relación con la porción citada es la de **poseedores**, pero que son al mismo tiempo **titulares de una cuota de propiedad en el predio de mayor**

<sup>11</sup> Fl. 128 cdno del Tribunal.

<sup>12</sup> Fl. 129 mismo cdno.

**extensión**, que afecta todas y cada una de las porciones en que se dividiere éste.

*Segundo:* Si le asiste razón al opositor y si éste actuó, además, de buena fe exenta de culpa o de manera tal que amerite reconocerle derechos específicos.

## 2. Precisiones generales.

### i. Noción de restitución de tierras.

A modo de introducción en el tema (a medida que se avance en la materia se irán haciendo precisiones concretas sobre la misma), es pertinente decir por ahora que la *restitución de tierras* es un derecho o privilegio superlativo (goza de especiales ventajas)<sup>13</sup>, consagrado en el artículo 72 y subsiguientes de la Ley 1448 de 2011, concedido a las víctimas del conflicto armado interno cuando quiera que hubieren sido despojadas o desplazadas de sus predios (artículo 76 ibídem), entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley citada (artículo 75), que rige hasta el 21 de enero de 2021 (artículo 208).

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

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

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

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

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

---

<sup>13</sup> Basta con decir que la restitución de tierras es reconocida como un derecho fundamental, que se caracteriza, entre otros aspectos, porque: i) se nutre de puntuales presunciones de derecho y legales a favor de las víctimas reclamantes (artículo 77 de la Ley 1448 de 2011); ii) se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la UAEGRTD, que es el ente por conducto del cual suelen formalizarse las reclamaciones a nombre de las víctimas (inciso 3° del artículo 89 ibídem); iii) está cobijado con especiales medidas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial y otros impuestos (numeral 1° del artículo 121 ibídem); y iv) la cartera morosa de servicios públicos domiciliarios prestados a los predios, lo mismo que las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos, son objeto de un programa de condonación que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas (numeral 2° del artículo 121 citado).

alguna de las casuales enunciadas en el artículo 97, que incluye en su literal c. la imposibilidad de la víctima de retornar al predio por razones de riesgo para su vida e integridad personal (misma causal mencionada en el apartado inicial del inciso 5° del artículo 72 de la Ley 1448).

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

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

Conforme al inciso 1° del artículo 3 de la citada ley, se consideran víctimas aquellas personas que, con ocasión del conflicto armado interno, hayan sufrido un daño individual o colectivo por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. Empero, a voces del inciso 2° del mismo artículo, en caso de que se le hubiere dado muerte a la víctima directa, o esta estuviere desaparecida, se considera también víctima al “*cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil*”, y a falta de éstas, “*lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente*”.

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

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

### 1) Conflicto armado interno.

Por *conflicto armado interno*, según la jurisprudencia internacional, citada en la sentencia C-291 de 2007, se entiende “*el recurso a la fuerza armada entre Estados, o la violencia armada prolongada entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados, o entre tales grupos, dentro de un Estado*”<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> Traducción informal: “*a resort to armed force between States or protracted armed violence between governmental authorities and organised armed groups or between such groups within a State*”. **Caso del Fiscal v. Dusko Tadic**, No. IT-94-1-AR72, decisión de la Sala de Apelaciones sobre su propia jurisdicción, 2 de octubre de 1995, par. 70. Esta regla ha sido reiterada en numerosas decisiones del Tribunal Penal Internacional para la Antigua Yugoslavia, entre las cuales se cuentan

En la misma sentencia se acota que, conforme al Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, la noción de *conflicto armado interno* “*Se aplica a los conflictos armados que tienen lugar en el territorio de un Estado cuando existe un conflicto armado prolongado entre las autoridades gubernamentales y grupos armados organizados o entre tales grupos*”.

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

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

*Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos,<sup>15</sup> (ii) el confinamiento de la población;<sup>16</sup> (iii) la violencia sexual contra las mujeres;<sup>17</sup> (iv) la violencia generalizada;<sup>18</sup> (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados;<sup>19</sup> (vi) las acciones legítimas del Estado;<sup>20</sup> (vii) las actuaciones atípicas del Estado;<sup>21</sup> (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales;<sup>22</sup> (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados,<sup>23</sup> y (x) por grupos de seguridad privados,<sup>24</sup> entre otros ejemplos”.*

## 2) Infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

*Infracciones al Derecho Internacional Humanitario no son otras que las*

los casos de **Fiscal vs. Aleksovsky**, sentencia del 25 de junio de 1999; **Fiscal vs. Blagojevic y Jokic**, sentencia del 17 de enero de 2005; **Fiscal vs. Tihomir Blaskic**, sentencia del 3 de marzo del 2000; **Fiscal vs. Radoslav Brdjanin**, sentencia del 1º de septiembre de 2004; **Fiscal vs. Anto Furundzija**, sentencia del 10 de diciembre de 1998; **Fiscal vs. Stanislav Galic**, sentencia del 5 de diciembre de 2003; **Fiscal vs. Enver Hadzihanovic y Amir Kubura**, sentencia del 15 de marzo de 2006; **Fiscal vs. Dario Kordic y Mario Cerkez**, sentencia del 26 de febrero de 2001; **Fiscal vs. Sefer Halilovic**, sentencia del 16 de noviembre de 2005; **Fiscal vs. Dragoljub Kunarac y otros**, sentencia de la Sala de Apelaciones 12 de junio de 2002; **Fiscal vs. Momcilo Krajisnik**, sentencia del 27 de septiembre de 2006.

<sup>15</sup> T-268 de 2003 (MP. Marco Gerardo Monroy Cabra).

<sup>16</sup> Auto 093 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-402 de 2011 (MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo).

<sup>17</sup> Auto 092 de 2008 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-611 de 2007 (MP. Nilson Pinilla Pinilla).

<sup>18</sup> T-821 de 2007 (MP (E) Catalina Botero Marino).

<sup>19</sup> T-895 de 2007 (MP. Clara Inés Vargas Hernández).

<sup>20</sup> Ver las sentencias T-630 y T-611 de 2007 (MP. Humberto Antonio Sierra Porto), T-299 de 2009 (MP. Mauricio González Cuervo) y el Auto 218 de 2006 (MP. Manuel José Cepeda Espinosa).

<sup>21</sup> T-318 de 2011 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

<sup>22</sup> T-129 de 2012 (MP. Jorge Pretelt Chaljub).

<sup>23</sup> T-265 de 2010 (MP. Juan Carlos Henao Pérez) y T-188 de 2007 (MP. Álvaro Tafur Galvis).

<sup>24</sup> T-076 de 2011 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva).

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

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

### 3) **Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.**

*Violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos*, son, a su turno, las transgresiones a cualquiera de las normas, estatutos o convenios que lo integran<sup>25</sup>, tales como –para citar solo algunos– la *Declaración Universal de los Derechos Humanos (de 1948)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*, la *Convención Interamericana sobre la eliminación de todas las formas de discriminación racial (1963)*, el *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (de 1966)*, el *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (de 1966)*, la *Convención Americana de Derechos Humanos (1969)*, la *Convención contra la Tortura y otros Tratos Crueles, Inhumanos y Degradantes (de 1985)*, la *Convención para la Prevención y Sanción para el Delito de Genocidio (de 1948)*.

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

#### iii. **Víctima del conflicto armado interno con derecho a restitución predial.**

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

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

<sup>25</sup> Normas que en igual forma hacen parte del Bloque de Constitucionalidad cimentado en los artículos 93 y 94 mencionados.

2) La existencia de un conflicto armado interno.

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

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

4) (De carácter temporal). Que el despojo o abandono del inmueble hubiere ocurrido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la susodicha Ley (artículo 75 *ibidem*), establecido, dicho término de vigencia, según el artículo 208 *ejusdem*, en diez (10) años contados a partir de su promulgación, realizada ésta en el Diario Oficial N° 48.096 de fecha 10 de junio de 2011.

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

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

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

*Víctima del conflicto armado con derecho a restitución predial*, es, según el artículo 75 *ibidem*, el propietario o poseedor de uno o más predios, o el explotador de baldíos cuya propiedad pretenda adquirir por adjudicación, que en virtud del conflicto armado interno haya sufrido **un despojo o abandono del inmueble en los términos del artículo 74 ya referido,<sup>26</sup> entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011**, fijada, como se dijo antes, en diez (10) años contados a partir del 10 de junio de 2011, de acuerdo con los artículos 72, 74, 75 y 208 de la susodicha ley.

<sup>26</sup> Lo que *constituye* una forma de infracción al *Derecho Internacional Humanitario* así como una violación grave y manifiesta a las *normas internacionales de Derechos Humanos*.

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

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

**vi. Contenido de la sentencia y derechos de eventuales opositores.**

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

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

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

Se diferencia la *buena fe exenta de culpa* (o cualificada o creadora de derechos, como también se le denomina)<sup>27</sup>, de la *buena fe simple*, en que ésta sólo exige conciencia recta y honesta, pero no una particular conducta (puede involucrar cierto grado de descuido), en tanto que aquella requiere el empleo de una conciencia recta y honesta en concurso con una especial diligencia y cuidado, lo que supone la asunción de una conducta activa que se traduce en la realización de

<sup>27</sup> La *buena fe exenta de culpa*, o *cualificada o creadora de derechos*, se sustenta en la máxima *error communis facit jus* (el error común crea el derecho). Sobre el instituto versan, entre otras, las siguientes tres sentencias famosas de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

1) Sentencia de 20 de mayo de 1936, M. P. EDUARDO ZULETA ANGEL, publicada en G. J. t. XLIII, pp. 44 y ss, y en *Jurisprudencia y Doctrina*, tomo V, número 49, enero de 1976, pp. 51 y 52;

2) Sentencia de 23 de junio de 1958, M. P. ARTURO VALENCIA ZEA, publicada en G. J. número 2198, t. LXXXVIII, pp. 222 a 243; y

3) Sentencia de 3 de agosto de 1983, M. P. JORGE SALCEDO SEGURA, publicada en G. J. número 2411, t. CLXXII (Primera Parte), pp. 149 a 156.

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

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

1) **La exigencia de un error común.** *“Que se trate de un error generalizado, es decir, de un error no universal pero sí colectivo”*<sup>28</sup>.

2) **Que el error sea invencible.** *“Que el error haya sido invencible, o sea que hasta los hombres más prudentes y avisados lo habrían cometido. A este propósito dice Gorphe: ‘No basta la excusabilidad ordinaria; es preciso que el error haya sido necesario, invencible, moralmente imposible de evitar. En esa investigación se tienen en cuenta los usos corrientes (...)’*<sup>29</sup>.

3) **Que exista una normal adquisición del derecho.** *“Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley”*<sup>30</sup>.

En suma, en los conflictos de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, la *buena fe exenta de culpa* exigida a quien se oponga a la restitución de un predio, ha de consistir en la demostración de que el acto de adquisición del bien se ajustó a la ley, que se tuvo la conciencia de haber obrado con honestidad, lealtad y rectitud, y que se adoptaron los medios posibles para no caer en error y no violar los derechos de terceros. O, como lo puntualizó la Corte Constitucional en la sentencia C-820 de 2012, con ocasión del examen de constitucionalidad del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, *“La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*.

### 3. Solución del caso.

Descendiendo al caso concreto, a efectos de resolverlo, se tiene que al plenario fueron allegadas las pruebas que se enuncian a continuación:

#### i. Relación jurídico-material con el predio reclamado.

Líneas atrás quedó dilucidado que uno de los requisitos del amparo o protección del derecho fundamental a la restitución predial consiste en que al momento de los hechos de violencia que suscitaron el despojo o abandono forzado del inmueble, el reclamante hubiere sido *propietario* o *poseedor* de aquel (si de un fundo de propiedad privada se tratare) u *ocupante* del mismo (si a un predio baldío

<sup>28</sup> Sentencia de 20 de mayo de 1936, ya citada, G. J. t. XLIII, pp. 49.

<sup>29</sup> *Ibíd.*

<sup>30</sup> Sentencia de 23 de junio de 1958, también ya citada, G. J. t. LXXXVIII, pp. 242.



concerniere).

En lo que atañe al caso concreto y conforme se indicó en el acápite inherente a *“Delimitación de los hechos y pretensiones”*, la presente demanda versa sobre la solicitud de restitución del fondo denominado **“PARCELA 7”** (sin matrícula inmobiliaria), equivalente a 4,4431 hectáreas, que hace parte de otro de mayor extensión (llamado **“SAN JOSÉ”**, en la cual entraron en posesión los aquí reclamantes, junto con REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA. Se trata, como se dijo atrás, de solicitantes que son **jurídicamente copropietarios** (se hicieron condueños del bien junto con otros copropietarios mediante escritura pública número 1398 de 31-12-1997, de la Notaría Única de Pradera, inscrita el 20-02-1998 en la anotación Nro 024 del folio de matrícula inmobiliaria número 373-20313)<sup>31</sup>, y por ende titulares de una cuota de copropiedad sobre el predio de mayor extensión, pero que en la práctica fueron **materialmente poseedores**, junto con un tercero – el señor AGUDELO CORREA–, de una menor porción del mismo denominada – dicha menor porción– **“PARCELA 7”**.

**iii. Pruebas del conflicto armado en el municipio de Buga, Valle del Cauca, en particular en la zona de influencia del predio reclamado, y del desplazamiento forzado del solicitante.**

Obran las siguientes:

1) La resolución RV 0087 de 7 de octubre de 2013, adicionada por la RV 0642 de 12 de junio de 2014, por la cual la UAEGRTD decidió inscribir a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJIA en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y como reclamantes del predio pretendido en restitución (fls. 73 a 86 cdno ppal).

En la citada resolución se incluye una breve reseña del *“CONTEXTO DE VIOLENCIA”* en el departamento del Valle y en especial en el municipio de Guadalajara de Buga, elaborado por la UAEGRTD. Se registra en ella que a raíz de la violencia partidista de mediados del siglo XX, surgieron organizaciones armadas como la de las FARC y el ELN, y que la variable geográfica, la ubicación del municipio en el eje de la Cordillera Central y el escalonamiento del conflicto entre los años 1999 y 2004, auspiciado por elementos del narcotráfico, incidió de manera directa en el desplazamiento y despojo forzado de la tierra.

Así mismo, se narra que la incursión, en el año 1999, de las AUC provenientes de Córdoba y Urabá, llevó a que las FARC concentraran alrededor de 1.200 hombres al mando *“Pablo Catatumbo”*, que conformaron el Frente Sexto y las columnas móviles Víctor Saavedra, Alonso Cortés y Alirio Torres. Tal situación –se agrega– suscitó constantes enfrentamientos entre las FARC, las AUC y las fuerzas militares adscritas al batallón Palacé, ocasionando así el desplazamiento de más 1.600 personas hacia la zona urbana y otros municipios, entre ellos Cali.

<sup>31</sup> Fls. 381 y 382 del cdno ppal 2.

El corregimiento de Monterrey, en el cual está ubicado el predio objeto de restitución, fue estratégico por cuanto en él se adquirían víveres y se transportaban armas y elementos de supervivencia para la columna Alirio Torres de las FARC, liderada por Aníbal Guarín Herrera, alias 'Tomate'. Las acciones desarrolladas por la insurgencia se relacionaron con la instalación de minas, la confrontación armada con el ejército y la configuración de estructuras o grupos de apoyo a la insurgencia en cuanto a la vigilancia y control de la zona.

2) El acta "ENTREVISTA-AMPLIACIÓN HECHOS" contentiva de la ampliación de la declaración rendida por el solicitante JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS ante la UAEGRTD, llevada a cabo el 28 de junio de 2013<sup>32</sup>, en el cual aparecen consignados detalles específicos relacionados con las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que sucedieron los hechos base de la demanda.

Como hecho nuevo relató que tiempo después de haber abandonado la parcela, regresó a esta y cuando salía de nuevo fue abordado por tres sujetos que le manifestaron que no querían verlo más por allá. Dijo creer que "el comandante del momento era uno que le decía 'EL PAISA', otro lo llamaban VICENTE'"<sup>33</sup>.

Interrogado sobre qué expectativas tiene con el trámite de restitución, contestó: "pues yo por allá no puedo vivir más, ya que mi vida corre peligro aun, en Buga donde estoy residiendo, estoy en constante peligro"<sup>34</sup>.

3) La comunicación N° 201372010579541 de 06/082013, expedida por la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, en la cual se certifica que, verificado el Registro Único de Víctimas, RUV, se constató que JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y su grupo familiar se encuentran incluidos en el aludido registro desde el 17 de enero de 2008, como víctimas de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el municipio de Buga el 13 de junio de 2005<sup>35</sup>.

4) El documento, de carácter reservado, fechado 19 de diciembre de 2007 y suscrito por el Subintendente Edilberto Cruz del "SEGUNDO DISTRITO ESTACIÓN DE POLICIA BUGA", contentivo de recomendaciones de distinto orden (precauciones en el lugar de residencia y consejos en los desplazamientos a pie y en transporte terrestre), relacionadas con la protección personal y familiar, impartidas a ALDEMAR LOAIZA, todo ello con el propósito minimizar los riesgos de ser víctimas de personas u organizaciones al margen de la ley<sup>36</sup>.

5) El informe N° S-2013-015024/COSEC-SIPOL 29 del 20 de julio de 2013

---

<sup>32</sup> Fl. 47 a 49 cdno 2°, Pruebas Especificas.

<sup>33</sup> Fl. 47 vto Ibid.

<sup>34</sup> Fl. 49 Fte mismo cdno.

<sup>35</sup> Fls. 58 y 59 Ibid.

<sup>36</sup> Fls. 133 a 136 ibíd.

rendido por el Comandante del Departamento de Policía Valle en el cual se reporta que para el año 2002, en jurisdicción del corregimiento Monterrey (Buga), fueron ubicados artefactos explosivos en el interior de dos vehículos con los cuales se pretendía afectar un componente militar del Batallón Palacé en represalia por la neutralización de 5 presuntos integrantes de la columna Alirio Torres de las FARC<sup>37</sup>.

6) El acta de recepción de declaración a MARÍA NANCY TOBÓN OSPINA el 9 de agosto de 2013 en la UAEGRTD<sup>38</sup>, quien manifestó haber sido la funcionaria designada por la SECRETARIA DE AGRICULTURA Y FOMENTO del municipio de Buga para atender al grupo de parcelarios de la hacienda SAN JOSÉ entregada por el antiguo INCORA (hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS), al paso que expuso haber asistido a la reunión llevada a cabo en el 2000, convocada por la Junta Asesora de la Parcelación, en la cual estuvo presente un señor que dijo ser *"comandante perteneciente a un frente de las FARC"*<sup>39</sup>, y dijo también haber observado varias personas vestidas de camuflado alrededor del inmueble.

Sostuvo que en la reunión se discutió lo concerniente a la legalidad de la tenencia de la tierra, *"toda vez que se decía que unos eran titulares y otros coleros"*<sup>40</sup>. Recuerda haber notado *"muy nervioso"* al señor LOAIZA CORTÉS, *"como explicando que tenía algunas dificultades frente a la permanencia en la finca"*<sup>41</sup>. Indicó que no fue posible llegar a ningún acuerdo y que el comandante antes nombrado dispuso que las cosas tenían que seguir como estaban. Describió al señor LOAIZA CORTÉS como una persona con liderazgo, que tenía la parcela bien trabajada y que buscaba el bienestar de todos los parceleros en las distintas ocasiones en que estuvo en el lugar.

Declaró también que en el año 2001 fue asesinado un hermano suyo, de nombre LEONARDO TOBÓN OSPINA, en la misma zona de ubicación de la parcelación y que por tal razón pasó a prestar servicios de asistencia en otros corregimientos, habida cuenta que el municipio consideró que era recomendable que ella (MARÍA NANCY TOBÓN OSPINA) desempeñara sus funciones en otro espacio geográfico.

7) La comunicación número 01231 de 16 de agosto de 2001, por la cual el INCODER autorizó y concedió permiso a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS *"por seis (6) meses, a partir del 04 de septiembre/2001, para ausentarse de su parcela mientras supera sus quebrantos de salud"*<sup>42</sup>.

8) El oficio N° 20142137474 de 23/05/2014 expedido el Coordinador del

<sup>37</sup> FI. 52 cdno número 2° de Pruebas Específicas.

<sup>38</sup> FI. 71 y 72 cdno N° 2 de pruebas específicas.

<sup>39</sup> FI. 78 fte. Cdno ppal.

<sup>40</sup> Ibíd.

<sup>41</sup> Ibíd.

<sup>42</sup> FI. 239 cdno N° 4 *"PRUEBA DE OFICIO INCODER EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN PREDIO 'SAN JOSÉ'"*.

Grupo Técnico del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL, INCODER, en el cual reportó que el 16 de julio de 2001 realizó visita al predio con el objeto de verificar la explotación y ocupación del mismo, pero que fue necesario suspender la diligencia debido a amenazas provenientes de grupos armados y que el señor JOSÉ ALDEMAR CORTÉS salió en compañía de dos funcionarios de la citada entidad<sup>43</sup>.

9) El documento titulado “*TABLA DE AMORTIZACION*”, procesada 06/11/2013, expedido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en el que se reporta una deuda a cargo de JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS por valor de \$11'0632.297<sup>44</sup>.

10) Los Registros Civiles de nacimiento de LUIS FERNANDO, JOSÉ ALDEMAR, JUAN PABLO, DAVID DIAMANTE y DIEGO ARMANDO LOAIZA MARTÍNEZ<sup>45</sup>, todos ellos hijos de los solicitantes.

11) El testimonio rendido por JORGE HERNÁN GONZÁLEZ MENESES, quien manifestó haber sido también beneficiario de la parcelación. Fue conteste con lo narrado por los demandantes y expuso, además, haber sido presionado por la guerrilla y ORLANDO BEDOYA (funcionario de la UMATA y hermano del opositor ÁLVARO BEDOYA OSPINA) a compartir la porción (Parcela N° 2) que le fue entregada<sup>46</sup>.

12) Los interrogatorios de parte absueltos por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, quienes se ratificaron en los hechos de la demanda<sup>47</sup>.

### iii. Desplazamiento en el caso *sub judice*.

Las pruebas antes enunciadas son demostrativas de la existencia del conflicto armado en el municipio de Buga y puntualmente de los hechos de violencia acaecidos por razón del mismo en el corregimiento de Monterrey (donde se ubica el predio reclamado), así como del desplazamiento sufrido por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS, quien, según se observó, desde el momento en que fueron repartidas y “adjudicadas” (de hecho) las porciones resultantes de la parcelación SAN JOSÉ y ante las presiones que en su contra ejercieron la guerrilla y un funcionario de la UMATA, se vio obligado a compartirla con un tercero (REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA)<sup>48</sup>, conservando solo la posesión de una parte de

<sup>43</sup> Fls 136 y 137 cdno N° 2 de pruebas específicas.

<sup>44</sup> Fl. 198 Ibíd.

<sup>45</sup> Fls. 215, 217, 219, 221 y 223 Ibíd.

<sup>46</sup> Records 14:57 a 16:16 del Cd que obra a fl. 433, cdno ppal N° 2.

<sup>47</sup> Record 1:44 y ss del CD que obra a folio 85A del Cdno del Tribunal.

<sup>48</sup> Quien junto con GLADIS CRUZ HENAO negoció luego la porción recibida con JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO y GRACIELA GÁLVIZ MEZA a cambio de una casa en la localidad de Buga (fls. 201 a 203 Cdno de pruebas específicas. “*PROMESA DE PERMUTA DE DOS INMUEBLES*”

la misma, la que debió abandonar en el año 2005 a raíz de las acusaciones de ser auxiliador de los paramilitares provenientes de miembros de las FARC, perdiendo así el contacto directo con el inmueble y quedando por tanto impedido para atenderlo y ejercer su administración y explotación. Tal situación lo llevó a entregarle la porción por él ocupada a ÁLVARO BEDOYA OSPINA, con quien existen marcadas diferencias en torno al tipo de convenio celebrado al efecto<sup>49</sup>, lo que será objeto de análisis líneas más adelante.

En síntesis, está acreditada la existencia del conflicto y del accionar de los grupos armados al margen de la ley para la época de los hechos de la demanda en el municipio y corregimiento precitados, donde se localiza el predio solicitado. En igual forma, está demostrado el desplazamiento forzado sufrido por el accionante en el año 2005, lo mismo que un primer despojo parcial de hecho padecido por aquel desde el mismo momento en que se realizó la parcelación física (que no jurídica) de la finca SAN JOSÉ, desplazamiento y despojo que se consumaron con posterioridad al 1° de enero de 1991, fijado éste como límite de tiempo más antiguo que legitima la protección del derecho fundamental a la restitución.

#### **iv. Procedencia de la restitución.**

Lo hasta aquí elucidado es suficiente para concluir que al haber sufrido el señor LOAIZA CORTÉS un desplazamiento forzado de su tierra, así como un escalonado despojo de hecho de la misma, suscitado desde el momento en que se perfeccionó la entrega de la porción equivalente a la cuota inicialmente adquirida por aquel junto con su esposa mediante escritura, les asiste el derecho a la restitución, la cual habría lugar a decretar sin más consideraciones si no fuera porque una parte del inmueble está en poder de ÁLVARO BEDOYA OSPINA (quien formuló oposición contra la restitución deprecada), en tanto que la otra está siendo explotada por JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO en calidad poseedor (aunque no formuló oposición de manera expresa). Por consiguiente, hay lugar a resolver, como a continuación se procede, las situaciones mencionadas.

#### **v. Solución a la oposición formulada.**

Como se dijo en el acápite de antecedentes, ÁLVARO BEDOYA OSPINA se opuso a la petición de restitución y al respecto manifestó –en esencia–, tener una antigüedad de nueve años en el inmueble, el cual dijo haber adquirido de parte del solicitante mediante compraventa verbal celebrada de buena fe, por cuanto fue este quien le indicó que no le era posible hacerle la transferencia legal del mismo. Señaló, además, que desde 1998 no se presentan hechos de violencia en la vereda y que los otros adjudicatarios nunca se han visto obligados a desplazarse.

Entre las pruebas recaudadas al efecto, obran las siguientes:

---

*UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VALLE”).*

<sup>49</sup> El solicitante afirma habérselo entregado con el fin de que lo explotara en compañía, en tanto que BEDOYA OSPINA asevera haberlo adquirido mediante compraventa “verbal”.

1) La “*SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE POSESIÓN TRANQUILA Y PACÍFICA E ININTERRUMPIDA DEL 50% DE LA PARCELA No 7 DENOMINADA LA FORTALEZA*” formulada por ÁLVARO BEDOYA OSPINA ante la UAEGRTD TERRITORIAL- VALLE DEL CAUCA<sup>50</sup>.

2) La escritura pública número 1064 del 11 de junio de 2013, otorgada en la Notaría Primera de Guadalajara de Buga, mediante la cual ÁLVARO BEDOYA OSPINA protocolizó las actas notariales de declaraciones extraproceso recepcionadas el 11 de junio de 2013 a LUIS FERNANDO GONZÁLEZ MENESES y JOSÉ DAVID RAMOS CAMPUZANO, quienes manifestaron constarles que a ese momento BEDOYA OSPINA acreditaba 8 años de posesión material, con ánimo de señor o dueño, del lote de terreno rural denominado LA FORTALEZA, con cabida superficial de 1 hectárea, 9.200 m<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento de Monterrey, jurisdicción de Buga, el cual hace parte de otro de mayor extensión denominado SAN JOSÉ, con matrícula inmobiliaria N° 373-20313 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Buga; que las mejoras realizadas al fundo son de su exclusiva propiedad y que ha sido reputado por todo el vecindario como dueño de las aludidas mejoras<sup>51</sup>.

3) La comunicación, de fecha 25 octubre de 2001, suscrita por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTES, dirigida a la Junta Directiva de la Asociación San José, mediante la cual presentó excusas por su inasistencia a las reuniones celebradas por aquella, debido a quebrantos de salud por él padecidos<sup>52</sup>.

4) La comunicación fechada el 12 de junio de 2013, dirigida a la UAEGRTD - VALLE DEL CAUCA, signada por varias personas que afirmaron ser vecinos del 50% de la PARCELA N° 7, que ÁLVARO BEDOYA OSPINA ha sido poseedor de la misma durante más de 8 años, de manera pacífica, pública e ininterrumpida y que junto con su familia ha venido realizando inversiones y mejoras para su uso, goce y disfrute en beneficio de los suyos y en apoyo a la comunidad<sup>53</sup>.

5) El documento titulado “*ABOGADOS ASOCIADOS FERNANDO ARANA PAREDES Y PATRICIA LÓPEZ BUENO*” de fecha 16 de septiembre de 2013, dirigido a la UAEGRTD, alusivo a la remisión de certificaciones expedidas por propietarios de UAFs en la vereda SAN JOSÉ e integrantes de la Junta de Acción Comunal de la misma vereda<sup>54</sup>.

6) La comunicación URT-DTV-002095 del 24 de septiembre de 2013, mediante la cual la UAEGRTD da una respuesta al abogado del opositor<sup>55</sup>.

7) La solicitud presentada por el apoderado del opositor ante la UAEGRTD

---

<sup>50</sup> Fls. 205 a 217 del cuaderno principal.

<sup>51</sup> Fls. 218 a 224 *Ibíd.*

<sup>52</sup> Fl. 227 *Ibíd.*

<sup>53</sup> Fl. 228 mismo cuaderno.

<sup>54</sup> Fls. 229 a 230 cuaderno principal.

<sup>55</sup> Fl. 231 *Ibíd.*

con sello de recibido el 23 de octubre (dicho documento es ilegible en el aparte atinente al reporte del año de radicación del mismo), referente a la aplicación del artículo 5 de la Ley 1448 de 2011 respecto del proceso COD ID-63720.

8) La certificación expedida el 28 de julio de 2014 por el Secretario de Agricultura y Fomento "SAF" del municipio de Guadalajara de Buga, en la cual se indica que la parcelación San José *"es un sector con vocación agropecuaria, en actividades tales como cultivo de banano, café, plátano, lulo, pan coger y pecuarias como ganadería doble propósito"* y que ÁLVARO BEDOYA OSPINA se encuentra inscrito en el Registro Único de Asistencia Técnica y *"participa activamente en las capacitaciones y reuniones que se hacen con la comunidad donde se resalta el trabajo mancomunado entorno (sic) a los proyectos colectivos"*<sup>56</sup>.

9) La certificación expedida el 28 de julio de 2014 por el Secretario de Agricultura y Fomento "SAF" del municipio de Guadalajara de Buga, indicativa de que ÁLVARO BEDOYA OSPINA reside desde hace aproximadamente nueve (9) años en la Parcelación San José, finca La Fortaleza, constante de un área de 3 plazas, y que durante ese tiempo *"ha cultivado banano, plátano, café y cuenta con explotación de cerdos y gallinas"*<sup>57</sup>.

10) El documento *"Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales"*, Policía Nacional de Colombia, de fecha 25/07/2014, que reporta que la persona identificada con la cédula de ciudadanía N° 6537133 y nombres: BEDOYA OSPINA ÁLVARO, *"NO ES REQUERID[A] POR AUTORIDAD JUDICIAL ALGUNA"*<sup>58</sup>.

11) La orden de pago 59820007840191, por concepto de matrícula, bienestar universitario, sistematización y seguro de accidentes, a nombre de la alumna STEFANIA BEDOYA GIL (hija del opositor), nivel pregrado, programa curricular Zootecnia, emitida por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, Sede Palmira<sup>59</sup>.

12) La orden de pago 59700003770112, por concepto de matrícula, bienestar universitario, sistematización y seguro de accidentes a nombre del alumno ÁLVARO JAVIER BEDOYA GIL (hijo del opositor), nivel pregrado, programa Ingeniería Agronómica, expedida por la misma institución educativa<sup>60</sup>.

13) El documento que lleva por título *"A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA"*, suscrito *"a los diecinueve días del mes de agosto de dos mil trece"* por beneficiarios del subsidio de tierras del predio San José, corregimiento de Monterrey, Buga, en el cual manifiestan conocer desde hace más de 20 años, de trato, vista y comunicación, al señor ÁLVARO BEDOYA, quien lleva más de 8 años

<sup>56</sup> Fl. 260 Ibid.

<sup>57</sup> Fl. 261 Ibid.

<sup>58</sup> Fl. 264 Ibid.

<sup>59</sup> Fl. 265 Ibid.

<sup>60</sup> Fl. 266 Ibid.

como poseedor legítimo de la unidad agrícola familiar denominada La Fortaleza y que junto con su familia son personas pacíficas y de sanas costumbres; que dicho hogar lo tiene constituido con su esposa y dos hijos mayores de edad, estudiantes universitarios, altamente productivos como grupo familiar; y que con su espíritu solidario y social ha contribuido a desarrollar la zona con cultivos altamente tecnificados.

Acotan que hace más de 8 años ÁLVARO BEDOYA y su familia le compraron el predio denominado La Fortaleza a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTES, quien hizo entrega del mismo “*con testigos*”<sup>61</sup>.

14) Los testimonios rendidos por MARÍA CARMENZA RICO SÁNCHEZ y ORLANDO RIOS CORREA. La primera expuso que el solicitante (LOAIZA CORTÉS) le manifestó que había vendido la parcela al señor BEDOYA OSPINA<sup>62</sup>, en tanto que el segundo declaró que el señor LOAIZA CORTÉS lo autorizó para que le entregaran en la finca una máquina fumigadora como “propina” por haberlo contactado con BEDOYA OSPINA para la realización del negocio de venta del fundo<sup>63</sup>.

Analizadas y valoradas, tanto de manera individual como en conjunto las pruebas antes referidas, se concluye que las mismas no son idóneas para admitir la oposición formulada por ÁLVARO BEDOYA OSPINA, dadas las siguientes razones de orden fáctico y jurídico:

1ª. El acto de “compraventa” invocado por el opositor consistió en un negocio jurídico inexistente –no nació a la vida jurídica–, ya que no fue elevado a escritura pública, que, como se sabe, es requisito *ad substantiam actus* y medio *ad probationem solemnitatem* en materia de compraventa de bienes inmuebles, conforme lo dispone el artículo 1857 del Código Civil en concordancia con los artículos 232 del Código de Procedimiento Civil y 225 del Código General del Proceso.

2ª. La referida inexistencia la confirma la ausencia de documentos o de un principio de prueba por escrito demostrativo de los supuestos abonos o pagos realizados por BEDOYA OSPINA, lo que constituye, además, *indicio grave de la inexistencia de los respectivos pagos* conforme lo preceptúan los artículos 232 y 225 precitados. Y si bien el opositor aludió a un recibo por \$150.000 firmado por el solicitante, pero que –manifestó– se le extravió (lo que lleva a lo mismo: indicio grave de la inexistencia del pago), dicha cifra no tiene ninguna relación con las sumas que afirma haber cancelado por el inmueble (\$4'000.000 en diciembre de 2004; \$4'500.000 en enero de 2005; y \$3'000.000 en febrero de 2005).

3ª. Es el propio opositor quien reconoce que no se perfeccionó el contrato

<sup>61</sup> Fls. 267 a 269 *Ibíd.*

<sup>62</sup> Record 6:19 del CD que obra a 433 del cdno ppal 2.

<sup>63</sup> Record 35:09 mismo CD.



de compraventa citado, por cuanto, según lo indicó él mismo, el vendedor (JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS) le manifestó que no podía hacerlo mientras no transcurriera el término establecido en la Ley 160 de 1994 para poder enajenar el inmueble.

En este punto es preciso decir que aunque es usual la práctica de compraventa de derechos reales sobre inmuebles rurales mediante documento privado, en este caso brilla por su ausencia uno en ese sentido.

Ahora bien, si en gracia de discusión la compraventa se hubiere celebrado con las solemnidades de ley, esto es mediante escritura pública, se tendría entonces que el opositor BEDOYA OSPINA habría acordado pactar sobre una enajenación expresamente prohibida por la ley 160 citada<sup>64</sup>, lo que ratifica que no le es atendible ese argumento de defensa.

4ª. Así mismo, aún en el hipotético evento en que se hubiere perfeccionado por escritura pública la compraventa citada, se trataría, en igual forma, de un negocio jurídico *inexistente* por versar sobre la transferencia de derechos reales en un predio respecto del cual fue desplazado el solicitante, situación que al tenor del artículo 77, numeral 2, literal a., de la Ley 1448, se erige en presunción legal de *ausencia de consentimiento o causa lícita en el acto jurídico* y que por disposición expresa del literal e. del susodicho numeral 2 del artículo 77 lleva a que se repute inexistente el acto o negocio jurídico correspondiente y viciados de nulidad absoluta los actos o negocios posteriores.

Las antedichas razones son suficientes para concluir que la oposición formulada no tiene asidero, toda vez que denotan que el señor BEDOYA OSPINA no acreditó haber obrado de manera diligente, precavida y cuidadosa en orden a que se perfeccionare, como correspondía, el contrato de compraventa del inmueble que dice haber convenido. En otros términos, no demostró haber actuado de buena fe exenta de culpa, como lo exigen los artículos 88 y 91 de la Ley 1448 de 2011 a efectos de reconocerle la compensación a que hubiere lugar.

#### **vi. Condición de segundo(s) ocupante(s) con derecho a medidas de atención.**

Con todo, aunque el opositor no logró probar una buena fe exenta de culpa, ello no significa que hubiere actuado de mala fe, amén de que es innegable que no tuvo nada que ver con el desplazamiento sufrido por los solicitantes. Tampoco puede soslayarse que fue LOAIZA CORTÉS quien le entregó de manera voluntaria la porción de la parcela sobre la cual venía ejerciendo posesión. Y si bien no existe acuerdo sobre a qué título le fue entregada la heredad –si para explotarla en compañía como lo indicó la parte actora<sup>65</sup>, o a título de “venta” como lo aseveró el

<sup>64</sup> Para la época de los hechos regía el artículo 25 de la Ley 160 de 1994 (hoy derogado por el artículo 82 del Decreto Ley 902 de 2017), que disponía: “Los beneficiarios de los programas de reforma agraria deberán restituir al INCORA el subsidio, reajustado a su valor presente, en los casos en que enajene o arriende el terreno adquirido con el subsidio dentro de los doce (12) años siguientes a su otorgamiento sin la autorización expresa e indelegable de la Junta Directiva del INCORA (...)”.

<sup>65</sup> Record 18:59 y 30:24 de la declaración vertida por GRACIELA MARÍNEZ MEJÍA contenida

opositor–, es lo cierto que la recibió de manera libre y espontánea de parte de LOAIZA CORTÉS, quien, a pesar de que indicó que BEDOYA OSPINA lo despojó de su propiedad, lo manifestó, no sugiriendo que este último le usurpó su propiedad o posesión, sino dentro de un contexto inherente al incumplimiento del acuerdo celebrado entre ambos (al efecto expuso: *“una cosa fue el comienzo de lo que se habló al principio y otra cosa fue cuando ya no empezó a contestar el celular y decirme que no vemos mañana, en 8 días en 15 días, entonces es donde uno se va dando cuenta que lo están sacando lo están despojando porque la otra parte que la tiene JOSE MARIA fue un despojo totalmente directo ”*)<sup>66</sup>.

Por tanto, si el proceder del opositor no fue de buena fe exenta de culpa, fue sí, cuando menos de buena fe.

Tampoco puede hacérsele responsable al opositor de que un hermano suyo, de nombre ORLANDO BEDOYA (quien para la época en que se efectuó la división de la finca SAN JOSÉ trabajaba al servicio de la UMATA), hubiere intervenido en la repartición –amañada– de las parcelas resultantes, según lo declaró el testigo JORGE HERNÁN GONZÁLEZ MENESES<sup>67</sup>, lo denunció la reclamante GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA<sup>68</sup> y lo reconoció el propio opositor<sup>69</sup>.

No es dable, tampoco, desconocer que dicho opositor, de profesión agricultor y comerciante (suele dedicarse al comercio de banano, el cual cultiva también en el fundo en disputa)<sup>70</sup>, vive en el inmueble junto con su familia (conformada con MABEL GIL HURTADO, ÁLVARO JAVIER BEDOYA GIL y STEFANÍA BEDOYA GIL, cónyuge e hijos respectivamente)<sup>71</sup> y que todos ellos derivan su sustento de la explotación del predio. Expuso ALVARO BEDOYA OSPINA que para la fecha en que absolvió interrogatorio (25 de marzo de 2015), su hijo varón se había graduado ya de ingeniero agrónomo, en tanto que su hija cursaba séptimo semestre de zootecnia en la Universidad Nacional. Dijo también que junto con su esposa y mediante un fondo que destinaron al efecto han venido formando a sus dos hijos desde pequeños. Adujo que el capital del hijo varón, que comenzó con 10 pollos, ascendía a ese momento a 250 cerdos al año, en tanto que el de la hija era superior a 10 cerdos de engorde. Sostuvo que le recogen mensualmente a la finca cinco millones de pesos en utilidades<sup>72</sup>.

Está acreditado –además– que el opositor y su familia le han realizado mejoras

---

en el CD obra a fl. 85A del cdno del Tribunal, y records 8:24 y 10:26 de la declaración rendida por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS (mismo CD).

<sup>66</sup> Record 13:21 del interrogatorio absuelto por JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS (mismo CD).

<sup>67</sup> Record 16:16, primera parte, del CD que obra a fl. 433 del cdno principal N° 2.

<sup>68</sup> Record 11:41, primera parte, del CD que obra a fl. 433 del cdno principal N° 2.

<sup>69</sup> Record 1 hora: 02 del CD que obra a fl. 453 del cdno principal N° 2.

<sup>70</sup> Records 47:40 y 50:52 del CD que obra a fl. 453 del cdno principal N° 2.

<sup>71</sup> Fl. 261 del cdno ppal.

<sup>72</sup> Record 1 hora 33:59 del CD que obra a fl. 85A del cdno del Tribunal.

a la parcela, al punto que se comenta que es una de las mejores del sector.

Sobre los citados aspectos, fuera de lo manifestado por el opositor, el testigo JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO (actual poseedor de la parte restante de la Parcela N° 7 y vecino de aquel), declaró conocerlo y que es una persona trabajadora, responsable y cumplidora de sus deberes, sin problemas en la vereda y que su familia es *“toda trabajadora de la finca”*<sup>73</sup>. Señaló que frecuentaba a menudo la parcela, donde le compra productos agrícolas a BEDOYA OSPINA, cuida para cerdos y fungicidas. Acotó que es una de las mejores, ya que está cultivada toda en banano, en muy buen estado, dotada de porquerizas bien organizadas, galpón para pollos y la casa *“muy habitable”*. Fue enfático en que el señor BEDOYA OSPINA es muy trabajador y honesto, lo que dice constarle por cuanto ha tenido negocios con él y le ha parecido una persona correcta. Señaló, en igual forma, que todos sus trabajadores comentan que es muy cumplido.

Otro testigo, JUAN PABLO LOAIZA MARTÍNEZ (hijo de los solicitantes), indicó que más o menos en octubre de 2013, junto con su hermano DIEGO ARMANDO y una comisión, visitaron la parcela a efectos de medirla con el fin de preparar el presente proceso y que con ocasión de esa diligencia encontraron que la heredad estaba siendo ocupada por ÁLVARO BEDOYA OSPINA. Indicó que no entró a la vivienda, pero le dio la impresión de que había sido mejorada. Observó, en igual forma, *“una cantidad de canastillas”* en un espacio destinado a la organización de banano y que la parte que antes era potrero estaba siendo cultivada en banano (vio *“mucho banano”*) y notó, además, cultivo de café y frutales.<sup>74</sup>

Las precitadas precisiones y las pruebas en que ellas se respaldan, son demostrativas de que BEDOYA OSPINA y su familia habitan el inmueble y derivan su sustento de la explotación del mismo, en el cual han venido desarrollando, de manera sinérgica, diversos proyectos productivos, incluida la comercialización de insumos agrícolas y la intermediación en la venta de banano cosechado en otros predios, facilitándoles así las labores y los quehaceres diarios tanto a los labriegos como a los trabajadores agrarios y empresarios de la zona, siendo todas ellas actividades que encajan en postulados como los consignados en los artículos 58 y 333 de la Constitución Política, el primero de los cuales establece que *“La propiedad privada es una función social que implica obligaciones”*, en tanto que el segundo, al abrigar principios como el de la *libre actividad económica y libre iniciativa privada*, dispone a su turno que *“La empresa como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial”*).

El destino que la familia OSPINA GIL (familia del opositor) le viene dando al inmueble, armoniza en igual forma con institutos como los regulados en la Ley 1776 de 2016 (*Por la cual se crean y se desarrollan las zonas de Interés de desarrollo rural, económico y social, Zidres*)<sup>75</sup>, que en su artículo 11 propende por la defensa

<sup>73</sup> Records 2:30 y 38:49, parte 5ª, mismo CD.

<sup>74</sup> Records 1:18,05, 1:18,09 y 1:18,44 del CD que obra a fl. 433 del cdno principal N° 2.

<sup>75</sup> Las *Zidres*, según el artículo 1° de la Ley 1776, corresponden a ciertos territorios con aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola, aislados de los centros urbanos más significativos, con baja densidad poblacional y altos índices de pobreza, o que carezcan de infraestructura mínima para el

y reconocimiento del derecho de aprovechamiento o de darle el destino que determine su titular a *“Toda plantación forestal, agroforestal o silvopastoril de carácter productor realizada con recursos propios”, “con base en criterios técnicos, ambientales, sociales y económicos, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad”*.

Dicho estatuto legal prevé, del mismo modo, prerrogativas como los siguientes:

. Incentivos, estímulos y beneficios a proyectos productivos en ejecución (parágrafo 4° del artículo 3).

. Incentivos y estímulos especiales a *“Los profesionales con maestría y doctorado en áreas afines al sector agropecuario y agrícola que se vinculen con proyectos productivos o de investigación y desarrollo tecnológico”* (parágrafo 8° del artículo 7). A este respecto es preciso memorar que tanto el hijo del opositor (quien es ingeniero agrónomo), como su hija (quien a marzo de 2015 –cuando rindió declaración el opositor– cursaba estudios de zootecnia en la Universidad Nacional y que es probable que haya recibido ya el título profesional), han venido desarrollando proyectos productivos en el fundo y no se descarta que hubieren adelantado títulos de maestría o doctorado en esas disciplinas, o que estén cursándolos o planeen hacerlo a corto o mediano plazo.

Todo lo antes expuesto, aunado a la circunstancia de que, como se dijo antes, ÁLVARO BEDOYA OSPINA no tuvo injerencia en el desplazamiento sufrido por los solicitantes, denota que él y su núcleo familiar ostentan la condición de *segundos ocupantes u ocupantes secundarios* (como también se le denomina en el manual de Principios Pinheiro)<sup>76</sup>, entendiéndose por tales, a voces de la sentencia C-330 de 2016 (fundamento número 120)<sup>77</sup>, las *“personas que habitan en los predios objetos (sic) de restitución o derivan de ellos su mínimo vital”* y *“que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”*, por lo que son merecedores de medidas de atención como las dispuestas en el Acuerdo N° 033 de 2016 expedido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD en concordancia con el numeral 118, parámetro *“Séptimo”*<sup>78</sup>, de la sentencia C-330 antes citada.

---

transporte y comercialización de los productos.

<sup>76</sup> Los *Principios Pinheiro* son un conjunto de postulados consignados en el *Manual sobre Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas*, aprobado por la Sub-Comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005, que tienen por objeto *“contribuir al fortalecimiento de la protección del derecho a la restitución y, por tanto, a la prevención de conflictos y a la consolidación de la paz recientemente lograda”*, según se indica en el prefacio del mismo.

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

<sup>77</sup> Por al cual se declaró exequible la expresión *“exenta de culpa”* contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011 en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado con sujeción a ciertos parámetros fijados en la misma providencia y *“de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”*.

<sup>78</sup> Dicho parámetro reza: *“Séptimo. Los jueces deben establecer si proceden medidas de atención*

Por consiguiente y con el fin de hacer efectivas las aludidas medidas, se le ordenará a la UAEGRTD que le realice a ÁLVARO BEDOYA OSPINA el informe de caracterización socioeconómica y familiar que corresponda a efectos de determinar cuáles de ellas le son reconocibles.

Una vez sea allegado el estudio de caracterización citado y se le defina a BEDOYA OSPINA y su núcleo familiar las medidas que correspondan, se dispondrá lo pertinente en relación con la entrega del predio por parte de BEDOYA OSPINA, el que, como se verá más adelante, no le será restituido a los solicitantes, por cuanto a favor de éstos se decretará la restitución por equivalencia.

#### vii. Mejoras realizadas por ÁLVARO BEDOYA OSPINA.

En cuanto a mejoras, aparece probado que ÁLVARO BEDOYA OSPINA realizó las que a continuación se enlistan (se incluyen los valores en que fueron tasadas) según avalúo rendido por el IGAC<sup>79</sup> a instancias del Juzgado Instructor<sup>80</sup>:

ÍTEM	ÁREA	AVALÚO COMERCIAL UNITARIO ESTIMADO A OCTUBRE DE 2014	SUBTOTAL	AVALÚO TOTAL COMERCIAL ESTIMADO
Vivienda	88 m2	\$ 300.000	26'400.000	26'400.000
Cocheras 1	120 m2	\$ 150.000	18'000.000	18'000.000
Cocheras 2	55 m2	\$ 200.000	11'000.000	11'000.000
Jaulas Parideras	3 m2	\$ 1'800.000	5'400.000	5'400.000
Jaulas de Gestación	14 m2	\$ 250.000	3'500.000	3'500.000
Café	3.000 unid.	\$ 2.000	6'000.000	6'000.000
Plátano	500 unid.	\$ 2.000	1'000.000	1'000.000
Arboles frutales y vario	28 unid.	\$ 500.000	14'000.000	14'000.000
Galpón y corral gallinas y pollos	1 unid.	\$ 2'000.000	2'000.000	2'000.000
Biodigestor tubular casero	1 unid.	\$ 1'000.000	1'000.000	1'000.000
<b>Valor total</b>				<b>88'300.000</b>

Al tratarse de un segundo ocupante y poseedor de buena fe –como quedó dilucidado–, si bien no le es reconocible el valor que afirma haber pagado por el

*distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esa medida, de manera motivada.*

*De igual manera, los jueces deben analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra, debe ser evaluada por los jueces de tierras”.*

<sup>79</sup> Fls. 579 y ss, cdno ppal N° 2.

<sup>80</sup> Numeral 4.4. del auto de pruebas de 25 de septiembre de 2014 (fl. 401, cdno ppal N° 2).

predio, como tampoco el valor en que fue avaluado éste<sup>81</sup>, pues no acreditó una buena fe exenta de culpa que lo hiciera merecedor de compensación por el referido concepto, es, sí, procedente pagarle las mejoras realizadas, tal como lo ordena el literal j. del artículo 91 de la Ley 1448.

Para el fin antes citado, se dispondrá que con cargo a los recursos del fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, se le pague la suma \$88'300.000 (debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago), que corresponde al valor de las mejoras realizadas por BEDOYA OSPINA a 11 octubre de 2014, según avalúo allegado por el IGAC en esa misma fecha<sup>82</sup>, respecto del cual, dicho sea de paso, el opositor manifestó que renunciaba a controvertirlo<sup>83</sup>.

No pierde de vista la Sala que a folios 507 a 526 del cuaderno principal N° 2, obra avalúo del lote, cultivos, construcciones y animales, allegado por el opositor, el cual fue elaborado por un perito evaluador profesional. No obstante, dicho avalúo no se tendrá en cuenta, por cuanto, si bien fue practicado por un perito evaluador inscrito en una Lonja de Propiedad Raíz, no lo fue por la lonja misma, como lo exige el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, que en su inciso 2° establece que el valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial “*elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional*”.

Sobre el referido aspecto, el Decreto 4829 de 2011 (por el cual se reglamenta el capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011 en lo relacionado con la restitución de tierras), en su artículo 41 establece que son competentes para el efecto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, los catastros independientes de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia (de acuerdo con la respectiva jurisdicción y competencia), “*(Las lonjas habilitadas)*”, lo que es distinto a decir que el avalúo puede ser elaborado por uno de los peritos adscritos a una lonja o corporación de esa especialidad, la que, dicho sea de paso, debe acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 42 del decreto citado mediante “*certificación*” expedida por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas.

Tampoco desconoce la Sala que la Ley 1776 atrás citada, en sus artículos 13 – párrafo 1– y 25, dispone que respecto de predios sometidos a procesos restitución es prohibido celebrar contratos de derecho real de superficie, así como adelantar proyectos productivos mientras no exista una decisión definitiva en firme por parte del Juez o Magistrado competente. No obstante, no puede perderse de vista que el *sub lite* concierne a mejoras y proyectos productivos ya existentes al momento en que se inició el proceso de restitución, por lo que mal podría decirse que BEDOYA OSPINA y su familia no tienen derecho a reconocimiento de mejoras ni a ninguna medida de protección, máxime cuando éstas suelen hacerse efectivas en predios distintos al que es objeto de restitución. No en vano el artículo 91 de la Ley 1448 (sobre contenido del fallo), en sus literales j. y q. establece que la sentencia deberá incluir las órdenes “*tendientes a garantizar los derechos de todas las partes [se resalta] en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución*”, lo

<sup>81</sup> Fls. 579 y ss, cdno ppal N° 2.

<sup>82</sup> *Ibid.*

<sup>83</sup> Fl. 21, cdno del Tribunal.

mismo que las órdenes a favor “de los demandados de buena fe derrotados en el proceso”.

### viii. Situación de JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO.

En lo que concierne a **JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO**, poseedor actual de la porción restante de la Parcela N° 7, se tiene que en audiencia llevada a cabo el 25 de marzo de 2015 declaró ser agricultor (que le gusta mucho trabajar la tierra)<sup>84</sup>, tener 65 años de edad y haber adquirido de REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA la porción citada, en la cual vive, actuando “con muy buena fe”.

Sostuvo que AGUDELO CORREA se comprometió a formalizar la escritura pública en el término de 12 años que ya transcurrieron y como no le suscribió el referido instrumento elevó (MÁRQUEZ VALLEJO) petición al INCODER a efectos de que le fuere titulada la porción citada, habiendo sido negativa la respuesta recibida al efecto<sup>85</sup>.

Manifestó no constarle en qué circunstancias se produjo la división material de la parcela, toda vez que cuando llegó al predio este estaba ya dividido<sup>86</sup>. Dijo que a ese momento la vivienda estaba “muy inconclusa”, no tenía cocina ni servicios, pero que ahora está mejorada. Que tiene beneficiadero de café, marquesina, servicio de energía debidamente legalizado, agua de acueducto, cocheras, lagos, arreglo de la entrada, cafetal renovado y plátano sembrado<sup>87</sup>.

Indicó que cuando llegó a la parcelación el señor ALVARO BEDOYA estaba ya posesionado en la mejora que ahora explota y que conoció a ALDEMAR LOAIZA el día que se citaron para conversar acerca de la escrituración del inmueble<sup>88</sup>.

Dijo derivar sus ingresos y los de su señora, una hija, dos nietos y un hermano discapacitado que vive con él en la parcela, de lo que le produce la misma, mas una pensión que recibe del gobierno<sup>89</sup>.

Expresó que no le haría escrituras a AGUDELO CORREA mientras no le respondiere por el negocio<sup>90</sup>.

<sup>84</sup> Record 27:46 del CD que obra a folio 85 A del cdno del Tribunal.

<sup>85</sup> *Ibíd*, record 10:31.

<sup>86</sup> *Ibíd*, record 30:26, 31:19.

<sup>87</sup> *Ibíd*, record 34:58

<sup>88</sup> *Ibíd*, records 39:10 y 39:50

<sup>89</sup> *Ibíd*., record 41:09

<sup>90</sup> Mismo CD, parte 4ª, records 22:37 y 24:06.

Como prueba del negocio convenido con AGUDELO CORREA fue allegado al plenario el documento intitulado "*PROMESA DE PERMUTA DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA VALLE*"<sup>91</sup>, suscrito el 7 de noviembre de 2007 por REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA y GLADIS CRUZ HENAO de una parte, y JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO y GRACIELA GALVIS MEZA de la otra, mediante el cual los dos primeros se comprometieron a transferirle a los dos últimos, a título de permuta, una finca ubicada en el corregimiento de Monterrey del municipio de Buga, denominada La Milagrosa, con área de 4 plazas con 2.460 m<sup>2</sup>, delimitada así: *##NORTE: CON LOTE DE TERRENO ADJUDICADO AL SEÑOR NELSON CORTES, ORIENTE: CON TERRENOS ADJUDICADOS A LOS SEÑORES RAFAEL RAMOS Y ANTONIO PEÑA, OCCIDENTE: CON LA CARRETERA DE ACCESO A LA HACIENDA SANTA TERESA Y SUR: CON LOTE ADJUDICADO ALDEMAR LOAIZA Y ZONA COMUNITARIA SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO REALIZADO Y QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE DOCUMENTO##*. A su turno los señores MÁRQUEZ VALLEJO y GALVIS MEZA asumieron el compromiso de transferirle a los señores REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA y GLADIS CRUZ HENAO el dominio y posesión de una casa de habitación de dos niveles ubicada en el municipio de Buga. Pactaron, en igual forma que AGUDELO CORREA y CRUZ HENAO le encimarían a MÁRQUEZ VALLEJO y GALVIS MEZA la suma de \$6'000.000, al paso que se dejó consignado que en la misma fecha de suscripción de la promesa se hacían, sin reserva alguna, las entregas recíprocas de los bienes prometidos en permuta, incluida la suma de dinero antes mencionada. Fijaron como data para la celebración del contrato prometido la que correspondiere al día siguiente a la fecha en que el INCODER legalizare a favor de AGUDELO CORREA y CRUZ HENAO los títulos de dominio o propiedad de la finca objeto de promesa de permuta, con la advertencia de que si por alguna razón ajena a la voluntad de las partes no se efectuare dicha legalización, el contrato de promesa de permuta se resolvería entonces y las cosas quedarían en su estado anterior u original sin que fuere posible exigir el pago de multa alguna, caso en el cual los contratantes se harían las correlativas devoluciones de los bienes objeto del contrato de promesa en el estado en que se encontraren y sin exigir mejoras o arreglos a los mismos.

Para los fines aquí previstos hay que decir que aunque el referido documento (en el cual –resalta la Sala– se omitió mencionar el número de matrícula inmobiliaria de la finca en él descrito, lo mismo que las fichas catastrales de los predios prometidos en canje), reuniere los requisitos exigidos en la ley (artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887) para que genere la obligación de celebrar el contrato de permuta prometido, sería, a lo sumo, un acto jurídico inherente al compromiso de transmitir derechos de propiedad sobre los bienes en él descritos, pero en ningún momento suficiente para acreditar la transferencia de los aludidos derechos. Además, al involucrar un inmueble del cual fueron desplazados los accionantes, llevaría a que se presumiere la ausencia de consentimiento o causa lícita en la promesa acordada, conforme lo preceptúa el literal a. del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448, lo que implicaría que se reputare inexistente aquella, por disponerlo así el literal e. del numeral 2 precitado.

En todo caso, como en la presente providencia no es posible hacer declaración expresa alguna en torno a la validez del referido negocio jurídico, habida consideración que al proceso no fueron vinculados REYNEL ANTONIO AGUDELO CORREA, GLADIS CRUZ HENAO y GRACIELA GALVIS MEZA, quienes aparecen suscribiendo el susodicho documento como partes del contrato de promesa (el

<sup>91</sup> Fls. 201 a 203 del cuaderno de pruebas específicas.



señor AGUDELO CORREA, quien fue llamado como testigo, ni siquiera compareció a rendir declaración)<sup>92</sup>, solo es dable decir que dicho escrito y el acto jurídico en él instrumentado no son idóneos para acreditar la transferencia del dominio o algún derecho real sobre los bienes prometidos en permuta, entre estos la porción restante de la Parcela N° 7 varias veces mencionada.

Con todo, no se puede desconocer que JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO, poseedor actual de la porción citada, es un *segundo ocupante*, toda vez que se trata de un campesino vulnerable que habita el fundo junto con su señora, una hija, dos nietos y un hermano discapacitado y depende de lo que le produce el predio<sup>93</sup>, amén de que tampoco tuvo nada que ver con la situación de desplazamiento de que fueron víctimas los reclamantes, lo que significa que es acreedor de medidas de atención, razón por la cual se dispondrá que la UAEGRTD le realice informe de caracterización socioeconómica y familiar con el fin de determinar cuáles de aquellas han de serle otorgadas.

Resta decir que, así como en el caso del señor BEDOYA OSPINA, una vez sea allegado el estudio ya mencionado y se establezcan las medidas de protección a favor de MÁRQUEZ VALLEJO, se dispondrá lo referente a la entrega de la porción del predio por éste explotada.

#### ix. Restitución procedente.

Tanto JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS como su esposa GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, exteriorizaron su deseo de no retornar al predio reclamado. Al efecto adujeron presentar problemas de salud, falta de fuerzas para trabajar (son personas mayores de 65 años), haberle cogido "*mucho miedo*" al lugar y no estar ya con ellos sus hijos<sup>94</sup>.

En cuanto al señor LOAIZA CORTÉS, se dijo también que su vida corre todavía peligro en el municipio de Buga, en el cual reside y donde formuló denuncia ante la Policía por las amenazas recibidas. Sobre su condición de salud, obra como prueba el informe de "*EPICRISIS CONTINUADA RESUMEN DE ATENCIÓN REGISTRO INDIVIDUAL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN HOSPITALIZACIÓN*" de fechas 15/03/2014 y 16/03/2014, elaborado en la EPS COMFANDI. (Se reporta en el aludido informe que el paciente padece encefalopatía hepática, cirrosis hepática Child y que presenta, además, falla respiratoria hipoxémica, broncoaspiración, amén de que ha sido hospitalizado en varias ocasiones)<sup>95</sup>.

En torno al particular, es preciso decir que la sola situación de amenazas se enmarca dentro de la causal consagrada en el literal c. del artículo 97 de la Ley

<sup>92</sup> Records 22:37 y 24:06, parte 4ª, del CD que obra a folio 85 A del cdno del Tribunal.

<sup>93</sup> *Ibíd*, record 34:20.

<sup>94</sup> Fl. 49 cuaderno de pruebas específicas N° 2 y records 45:30, 45:53 y 48:12, CD que obra a fl. 85 A del cuaderno del Tribunal.

<sup>95</sup> Fl. 132 a 134 mismo cdno.

1148, que establece que hay lugar a la restitución de un inmueble de similares características al despojado “*Cuando en el proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia*”.

De otro lado, en lo atinente al libre retorno, el Principio Pinheiro 10.1. dispone: “*Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual (...)*” (se resalta).

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

*“Ante todo, hay que reconocer que el derecho al retorno –ya sea de los refugiados o de las personas desplazadas- no impone una obligación de regresar. El retorno no se puede restringir, y por la misma razón, no se puede imponer. El derecho a la restitución de vivienda y patrimonio no puede condicionarse al retorno físico de los que se hubieran visto desplazados de sus hogares o lugares de residencia habitual, sino que continúa vigente con independencia de que se regrese o no. (...) el titular del derecho a la restitución puede querer hacer valer este derecho sobre su propiedad sin regresar físicamente a la misma. En estos contextos es particularmente importante tener en cuenta el deseo expreso de los titulares del derecho de restitución, a quienes no se puede obligar a retornar ni a aceptar una decisión sobre sus reclamaciones de restitución que no sea plenamente compatible con las condiciones que establecen los Principios”<sup>96</sup>.*

Sobre el mismo aspecto, la Corte Constitucional, en la sentencia T-025 de 2004, por la cual resolvió: “**PRIMERO.- DECLARAR** la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley (...)”, en el ordinal “**NOVENO**” de la misma dispuso: “Comunicar la presente sentencia al Director de la Red de Solidaridad Social para lo de su competencia y **ORDENARLE** que instruya a las personas encargadas de atender a los desplazados, para que les informen de manera inmediata, clara y precisa la **carta de derechos básicos** de toda persona que ha sido víctima de desplazamiento forzado interno señalada en el apartado 10.1.4. de esta sentencia y establezca mecanismos para verificar que ello realmente suceda”, habiendo determinado como uno de tales derechos el de “retornar en condiciones de seguridad a su lugar de origen y sin que se le pueda obligar a regresar o a reubicarse en alguna parte específica del territorio nacional”<sup>97</sup>.

Las precitadas consideraciones son suficientes para concluir que en el presente caso no es viable la restitución material y jurídica antes referida y, por lo mismo, hay lugar a la restitución subsidiaria, la que se decretará en la forma como sigue, no sin antes advertir que como consecuencia de ello los beneficiarios (aquí solicitantes), habrán de transferirle sus derechos de copropiedad en el inmueble de mayor extensión al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE

<sup>96</sup> Manual de Aplicación sobre el Terreno de los Principios la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio, edición de marzo de 2007, p. 52.

<sup>97</sup> Numeral 10.1.4 de la sentencia.

GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el que, junto con el ente que lo administra, la Unidad misma, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y, en su caso, los copropietarios del predio de mayor extensión, serán los llamados a definir el uso y destino de la porción mencionada, solución ésta que, estima la Sala, es la más indicada en el caso concreto atendidos los pormenores que lo caracterizan.

**x. Restitución subsidiaria. Beneficiarios de la misma.**

Conforme lo disponen los artículos 91, parágrafo 4<sup>98</sup>, y 118<sup>99</sup> de la Ley 1448, la restitución se hará a nombre del reclamante, JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y de su cónyuge GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, quien convivía con aquel al momento del desplazamiento o abandono forzado del inmueble, tal como se desprende de las pruebas que reposan en el expediente<sup>100</sup>, además de que así se solicitó en la demanda.

Por consiguiente, se ordenará a la UAEGRTD que, con cargo a los recursos del fondo de la mencionada unidad, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca al solicitante y a su cónyuge, por partes iguales y previa consulta con éstos, un inmueble en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (Parcela 7, constante de 4,4431 hectáreas, que hace parte de un terreno de mayor extensión, denominado "SAN JOSÉ", distinguido con la matrícula inmobiliaria número 373-20313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el terreno de las anotadas características.

La antedicha decisión (consistente en que se les ofrezca a los solicitantes un inmueble de similares características y condiciones a la Parcela 7 citada), se fundamenta, además, en las siguientes consideraciones adicionales:

1<sup>a</sup>. Ser equivalente, dicha porción o parcela, según lo manifestó la propia UAEGRTD, a la cuota de copropiedad de los solicitantes en el predio de mayor extensión (Parcelación SAN JOSÉ), del cual hace parte aquella y que, como se indica líneas más adelante, se le ordenará a los solicitantes que la transfieran (cuota de copropiedad mencionada), al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, conforme lo prevé el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>98</sup> **Ley 1448, Art. 91, parágrafo 4°.**- *"El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley".*

<sup>99</sup> **Ley 1448, Art. 118.**- *"Titulación de la propiedad y restitución de derechos. En todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso".*

<sup>100</sup> Incluso no está demostrado que no cohabiten en la actualidad.

2ª. Corresponder dicha porción o parcela a lo pedido o reclamado en restitución, amén de ser consistente con lo delimitado al momento en que se perfeccionó la entrega de la porción equivalente a la cuota inicialmente adquirida por los solicitantes, según se expuso en el hecho “**SEGUNDO**” de la demanda, en el cual se narró que al momento de la entrega “*la junta asesora (...) de forma obligatoria y abusando del derecho de propiedad del solicitante le impusieron que debía compartir la parcela con REINEL ANTONIO AGUDELO CORREA, situación ésta que ocurrió con los demás beneficiarios de adjudicación sobre el predio San José (este hecho fue conocido por el INCORA como consta en memorando 428 del 22 de noviembre de 1999, oficio de 26 de abril de 2000, memorando de noviembre de 2001)*”<sup>101</sup>.

El memorando 428 citado obra a fls. 94 a 96 del cdno de prueba específicas, y el memorando de noviembre de 2001 a folios 105 y 106 ibídem, último en el cual se dejó consignado que “*En relación con el caso específico de SAN JOSÉ, estamos plenamente de acuerdo en que la solución definitiva a la situación de hecho que se dio con los ‘segundos ocupantes’ es la reubicación de los mismos*” (párrafo 4º, fl. 105).

3ª. Ser, al tenor del artículo 285 del Código General del Proceso, deber de los jueces en los procesos agrarios (prototipo de los cuales son los de restitución de tierras), aplicar la ley sustancial “*teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria*”<sup>102</sup>.

#### **xi. Indemnización administrativa.**

En adición a lo antes expuesto, se ordenará a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles a los solicitantes y a su núcleo familiar la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás

<sup>101</sup> Fl. 7 fte, cdno ppal. No sobra acotar que la escritura pública 1398 de 31-12-1997, por la cual fue adquirido el bien (anotación 024 del certificado de tradición visible a folio 381 vto del cdno ppal 2), es de fecha anterior a las citadas situaciones o contingencias.

<sup>102</sup> Similar disposición se encuentra consagrada en el artículo 54 del Decreto-Ley 902 de 2017, (Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras), el cual reza:

*“Fallos extra y ultra petita y aplicación oficiosa de normas. El juez de instancia podrá, en beneficio de la parte interesada cuando se trate de los sujetos indicados en los artículos 4 y 5 sobre las pretensiones del Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley, decidir sobre lo controvertido y probado, aunque la solicitud sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto de la litis.*

*Por consiguiente, está facultado para reconocer derechos e indemnizaciones extra o ultra petita, cuando hubiere lugar ello, siempre que los hechos que los originen o sustenten, estén debidamente controvertidos y probados en el proceso”.*

disposiciones concordantes.

## **xii. Orden de transferencia de derechos de copropiedad al Fondo de la UAEGRTD.**

En coherencia con lo antes expuesto, a efectos de hacer congruente la restitución por equivalencia y en cumplimiento a lo dispuesto en el literal k. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, como se advirtió líneas antes, se les ordenará a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y a GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA que le transfieran al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS sus derechos de copropiedad sobre el fundo "SAN JOSÉ", distinguido con matrícula inmobiliaria N° 373-20313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y cédula catastral número 00-02-0006-0048-000.

Los gastos de la transferencia correrán por cuenta del fondo mencionado, con la advertencia de que la Secretaría de Hacienda del municipio de Guadalajara de Buga dispondrá lo pertinente en orden a que toda cartera morosa por concepto de impuesto predial o cualquiera otro impuesto, tasa o contribución del orden municipal con cargo a la cuota de copropiedad mencionada sea condonada.

Como consecuencia de la transferencia de derechos de propiedad antes referida, serán, como se dijo antes y se reitera ahora, la UAEGRTD, el Fondo de esta por conducto del ente que lo administra, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y, en su caso, los copropietarios del predio de mayor extensión, quienes definan el uso y destino de la porción mencionada.

## **xiii. Deudas crediticias del sector financiero.**

En lo que respecta a deudas crediticias del sector financiero, se observa que la UAEGRTD allegó documento titulado "TABLA DE AMORTIZACION" expedido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en el cual se reporta que JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS registra la obligación número 725069670087512, ya vencida, por valor de \$11'632.297 a 06/11/2013<sup>103</sup>.

A su turno, el opositor anexó el reporte de la referida entidad financiera, nominado "ESTADO DE ENDEUDAMIENTO DEL CLIENTE", en la cual se registran las obligaciones N° 725069670059039 y 725069670087512 (misma arriba citada) en situación castigadas<sup>104</sup>, razón por la cual no se hará pronunciamiento alguno sobre las deudas en mención, pero sí se dispondrá que si existiere vigente algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo quedará clasificado en una *categoría de riesgo especial* conformé lo prevé el artículo 128 de

<sup>103</sup> Fl. 198 del cuaderno de pruebas específicas N° 2.

<sup>104</sup> Fl. 259 del cuaderno ppal.

la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, deberá ser objeto de *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

**xiv. Posibles títulos mineros.**

No pierde de vista el Tribunal que a folios 355 y 356 del cuaderno principal N° 2 reposa comunicación allegada por la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA mediante la cual informó que el predio SAN JOSÉ presenta superposición total con la propuesta de contrato de concesión LHO-09461 radicada el 24 de agosto de 2010, en la modalidad de contrato de concesión, en trámite de evaluación técnico-jurídica, la que, como bien se indica en el documento citado, *“hasta tanto no sea resuelta por parte de la autoridad minera constituye una mera expectativa de titulación”*. Por tanto, no existiendo dicha afectación no hay lugar a hacer ningún pronunciamiento al respecto. Además (se sobre entiende) de llegar a concederse alguna, habrá de ajustarse a las normas regales y reglamentarias que regulen la materia.

**xv. Remisión de copias a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.**

Por último y en acatamiento a lo solicitado por el Ministerio Público, se ordenará la remisión de sendas copias del expediente a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA con el fin de que dispongan las investigaciones o actuaciones a que hubiere lugar, si no lo hubieren hecho todavía, por las posibles irregularidades en que incurrieron o pudieron haber incurrido los servidores públicos que dispusieron la *“adjudicación”* material y compartida (con terceros no beneficiarios) de la parcelación SAN JOSÉ de que trata al presente proceso.

**xvi. No condena en costas.**

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

**DECISIÓN:**

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

161

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por ÁLVARO BEDOYA OSPINA, por las razones arriba enunciadas.

**SEGUNDO: RECONOCER** a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, junto con su núcleo familiar identificado en la solicitud, la calidad de víctimas del conflicto armado y, en consecuencia, **ORDENAR** a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que inicie el trámite de identificación de las afectaciones que correspondan con el fin de otorgarles a los solicitantes y a su núcleo familiar la indemnización administrativa a que hubiere lugar, atendidas las vulneraciones sufridas y las caracterizaciones de los hechos victimizantes, con arreglo a los Decretos 4800 de 2011 (artículo 159), 1377 de 2014 y demás disposiciones concordantes. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**TERCERO: PROTEGER y RECONOCER** a favor de JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, el derecho fundamental a la restitución de tierras, en la modalidad *de restitución por equivalente* de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO: ORDENAR** al Fondo (y al ente que lo administre) de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS que, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, les ofrezca a los antes mencionados un inmueble en otra ubicación que cumpla similares características y condiciones al aquí reclamado (Parcela 7, constante de 4,4431 hectáreas, que hace parte de un terreno de mayor extensión, denominado "**SAN JOSÉ**", distinguido con la matrícula inmobiliaria número 373-20313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga), brindándoles la posibilidad de postular o proponer ellos mismos el terreno de las anotadas características.

**QUINTO: ORDENAR** la inscripción de la medida de protección de que trata el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en caso de que opere la restitución por equivalente. El término de dos años a que alude la norma en mención, comenzará a correr desde la fecha en que sea inscrito el acto de adjudicación, o desde la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior. **OFÍCIESE**, en su momento, lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

**SEXTO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que adelante las gestiones que correspondan con el fin de diseñar y poner en funcionamiento el proyecto o proyectos productivos y demás beneficios que resulten indispensables y pertinentes para la cabal atención de JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS, GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA y su núcleo familiar, en particular en caso de que se consolide la *restitución por equivalente* antes referida. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**SÉPTIMO: ORDENAR** al MINISTERIO DE AGRICULTURA y al BANCO AGRARIO, que dentro del marco de sus competencias, incluya a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS, GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA y su núcleo familiar como beneficiarios de subsidio de vivienda, en el evento en que reúnan los requisitos socioeconómicos y familiares exigidos al efecto, previa caracterización por parte de la UAEGRTD. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**OCTAVO: ORDENAR** al alcalde del municipio de Buga, que por conducto de la Secretaría de Hacienda del mismo, o de la oficina o dependencia competente para el efecto, exonere de pago de impuesto predial la cuota a cargo de JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA, de modo que pueda ser transferida, sin acreditar el pago del impuesto a cargo de los antes mencionados, al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**NOVENO:** Toda cartera morosa por concepto de servicios públicos domiciliarios a cargo de los solicitantes, **DEBERÁ** ser objeto de *programa de condonación* que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral de Víctimas o el que corresponda, conforme lo advierte el numeral 2º del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO:** En caso de que si existiere algún crédito en mora, refinanciado, reestructurado o consolidado otorgado por algún establecimiento de crédito a cualquiera de los solicitantes, el mismo **QUEDARÁ CLASIFICADO** en una *categoría de riesgo especial* conforme lo prevé el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 y, si fuere el caso, **DEBERÁ** ser objeto del *programa de condonación* antes referido.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la UAEGRTD que les realice la caracterización socio-económica y familiar a las personas que a continuación se mencionan, a las cuales se les reconoce la condición de *segundos ocupantes* respecto del predio reclamado, con el fin de determinarles las medidas de atención a que tengan derecho con arreglo al Acuerdo 033 de 2016, expedido por el Consejo Directivo de la misma unidad en concordancia con el numeral 118, parámetro "*Séptimo*", de la sentencia C-330 de la Corte Constitucional:

- 1) Al opositor ÁLVARO BEDOYA OSPINA.
- 2) Al poseedor JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO.

Una vez se definan las medidas citadas, se dispondrá lo pertinente en relación con la entrega o restitución de las porciones ocupadas por los antes mencionados.

**DÉCIMO SEGUNDO: DISPONER** que con cargo a los recursos del fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, se le pague al señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA la suma de \$88'300.000 (debidamente indexada a la fecha en que se apruebe el pago), que



165

corresponde al valor de las mejoras realizadas por aquel a 11 octubre de 2014, según avalúo allegado por el IGAC en esa misma fecha a instancias del Juzgado Instructor.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** la cancelación de las medidas cautelares de inscripción de la solicitud de restitución y formalización de tierras y de sustracción provisional del comercio de que trata el presente proceso, realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 373-20313 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, así como la cancelación de las demás anotaciones o inscripciones que sean necesarias para el cumplimiento de la presente sentencia. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA que suscriban el instrumento público por el cual cedan y traspasen al Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS los derechos de propiedad (cuota de copropiedad) que ostenta sobre el predio "SAN JOSÉ", distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 373-20313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y la cédula catastral número 00-02-0006-0048-000, ubicado en el municipio de Guadalajara de Buga, corregimiento de Monterrey.

**DECIMO QUINTO: DISPONER** que sean la UAEGRTD, el Fondo de esta por conducto del ente que lo administra, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y, en su caso, los copropietarios del predio de mayor extensión denominado SAN JOSÉ, los que definan el uso y destino de la porción reconocida en posesión a los aquí reclamantes.

**DECIMO SEXTO: ORDENAR** al Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, rendir un informe detallado del cumplimiento de las órdenes aquí emitidas, el cual deberá ser presentado dentro de los seis meses siguientes a la notificación de esta providencia.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** En acatamiento a la solicitado por el Ministerio Público, **ORDENAR** la remisión de sendas copias del expediente a la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y a la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA con el fin de que dispongan las investigaciones o actuaciones a que hubiere lugar, si no lo hubieren hecho todavía, por las posibles irregularidades en que incurrieron o pudieron haber incurrido los servidores públicos que dispusieron la "adjudicación" material y compartida (con terceros no beneficiarios) de la parcelación SAN JOSÉ de que trata al presente proceso. **OFÍCIESE** lo correspondiente.

**DÉCIMO OCTAVO:** Conforme lo prevé el literal c. del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **ORDENAR** la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 373-20313, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, entidad que deberá expedir con destino a este proceso y sin costo alguno el certificado de tradición correspondiente al citado folio en el cual conste el cumplimiento de las inscripciones aquí ordenadas. **OFÍCIESE** lo correspondiente junto con la remisión de la copia auténtica de la sentencia con la constancia de ejecutoria.


**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el cual deberá ser presentado dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

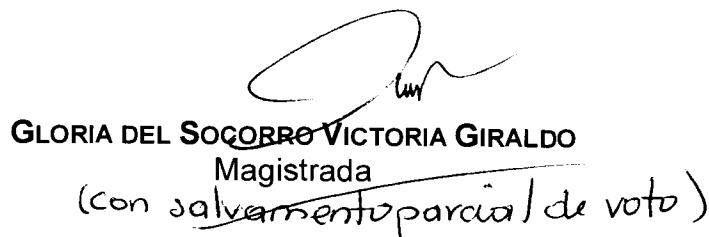
**VIGÉSIMO:** Sin Costas en este trámite

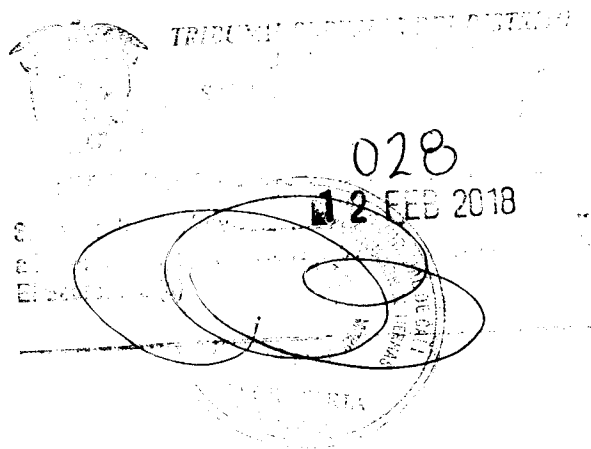
**VIGÉSIMO PRIMERO:** Conforme lo dispone el artículo 93 de la Ley 1448 de 2011, **ORDENAR** la notificación de la presente sentencia por el medio más expedito y eficaz.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**DIEGO BUITRAGO FLÓREZ**  
Magistrado

  
**CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES**  
Magistrado  
ACORDACIÓN DE VOTO.

  
**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO**  
Magistrada  
(con salvamento parcial de voto)

  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE BOGOTÁ  
028  
12 FEB 2018

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



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

*Salvamento parcial de voto:*

*Mag. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.*

Referencia:	Solicitud de restitución de tierras
Solicitante:	JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS Y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA.
Opositores:	ALVARO BEDOYA OSPINA y JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO.
Radicado:	761113121001-20140003701

Con el acostumbrado respeto, manifiesto que comparto la decisión adoptada por la mayoría de la Sala en el asunto de la referencia respecto del reconocimiento del derecho fundamental de los solicitantes JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTES y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA a la restitución, pero me aparto de la extensión del predio que se le reconoce, por las siguientes razones:

La acción de restitución tiene como finalidad que se restablezcan al titular, los derechos de propiedad, posesión u ocupación que tenía sobre el predio reclamado, para la época en que sucedieron los hechos violentos constitutivos del despojo o abandono forzado, siendo uno de los presupuestos de la restitución, acreditar la relación jurídica y material del reclamante con el predio debidamente identificado en el proceso, ya sea como propietario, poseedor u ocupante del mismo.

En el presente caso y de acuerdo con las pruebas aportadas, la hacienda San José fue ocupada por aproximadamente 48 familias, las cuales se organizaron y solicitaron que el INCORA realizara las gestiones necesarias para la adquisición del fundo (de propiedad privada para la fecha del asentamiento) y le fuera adjudicado a las familias que cumplieran los requisitos para tal efecto, esto es, que fueran sujetos de reforma agraria. Por tanto, primero se dio la posesión del predio y luego su titulación.

Igualmente aparece acreditado que el número de familias que de hecho estaban ya asentadas en esa propiedad y ejerciendo posesión, era superior al número de UAF que la extensión del terreno permitía, y fue la entidad, en asocio con el Comité, quienes escogieron las familias que se verían favorecidas con la titulación por reunir los requisitos exigidos por la ley para tal fin, sin que sea este el escenario para revisar ni cuestionar los criterios de selección que entonces se emplearon. En esas mismas diligencias se hizo levantamiento del terreno y su parcelación, sin que esa división material se hubiese concretado jurídica y materialmente, pues no se elevó a escritura pública ni se registró como correspondía, y ya el terreno estaba dividido de hecho,

albergando a todas las familias que se habían posesionado de tiempo atrás, como admite el reclamante en su declaración, aún en contravía de lo manifestado en el hecho segundo de la solicitud, en la que se da a entender que la imposición de los “coleros” por parte de la Junta Asesora fue posterior a la firma de la Escritura Pública.

Y si bien los memorandos que dan cuenta del conocimiento de la problemática por parte del INCORA son de 1999, 2000 y 2001, esto es, son posteriores a la adquisición del predio por parte de los comuneros (con la participación y financiación del INCORA), pues la firma de la Escritura Pública 1398 se dio el 31 de diciembre de 1997, también lo es, que dichos documentos evidencian precisamente que tres años después, quienes figuraban en el instrumento público citado como compradores, no tenían la posesión de las parcelas en su totalidad, sino de la mitad de cada una de ellas, pues aún se estaba buscando una solución para las familias poseedoras y que no resultaron favorecidas con la titulación.

Y de acuerdo con lo expresado en el Memorando de Noviembre de 2001, lo acordado con la Junta Asesora y el INCORA para la salida definitiva de la situación de los “segundos ocupantes” era su reubicación, solución que de acuerdo con las probanzas nunca se dio.

Así entonces, el señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS adquirió los derechos en común y proindiviso de 1/24 parte del predio de mayor extensión denominado “San José”, que jurídicamente continúa en la indivisión; en ese mismo terreno le fue entregado materialmente el 50% de la Parcela 7, por cuanto el otro 50% de la misma estaba siendo ocupada por el señor REINEL ANTONIO AGUDELO CORREA, quien no fue reubicado como lo planteó el INCORA y en su lugar se encuentra el señor JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO, quien deriva sus derechos de éste, sin que en esta actuación se haya acreditado que frente a esa porción se haya dado despojo o abandono, y por el contrario se estableció que ninguna relación ha tenido el señor MÁRQUEZ VALLEJO con la porción de la Parcela 7 que le correspondió al reclamante, y consecuentemente no puede afectarse su derecho.

Siendo así, el reclamante nunca fue propietario ni ejerció posesión ni ocupación de la totalidad de la Parcela 7 y no es posible ser despojado o abandonar lo que no se tiene, siendo igualmente improcedente la restitución de aquella porción de la Parcela 7 (50% correspondiente aproximadamente a tres plazas) de la que no era titular para la fecha de ocurrencia de los hechos victimizantes, y son estas las razones por las cuales me aparto de la decisión de restituir al señor LOAIZA CORTÉS la totalidad de la Parcela mencionada y de todas las decisiones que como consecuencia de esa restitución, afectan al señor MÁRQUEZ VALLEJO.

Dejo en esta forma expuestas las razones del salvamento parcial de voto frente a la decisión adoptada por la Sala Mayoritaria en este asunto.

  
GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.  
Magistrada.

Santiago de Cali, fecha ut supra.

Doctor  
DIEGO BUITRAGO FLÓREZ  
Magistrado  
Sala Especializada de Restitución de Tierras  
Tribunal Superior Distrito Judicial  
Cali, Valle.-

REFERENCIASentencia de tierras

RADICACIÓN- 2014-037

SOLICITANTE: JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS Y OTRA

OPOSITOR: ALVARO BEDOYA OSPINA

De acuerdo como estoy con la decisión adoptada en la sentencia, en lo relativo a reconocer como víctimas del conflicto armado con derecho a restitución a los señores JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS Y GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA y negar la oposición formulada por el señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA, de quien se indica que no demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa, debo no obstante efectuar las siguientes aclaraciones a mi voto:

1.- Se indica en la sentencia que aunque el opositor no logró demostrar una buena fe exenta de culpa, ello no es indicativo de que hubiera actuado de mala fe, afirmándose de manera adicional que es innegable que no tuvo nada que ver con el despojo. Por el contrario, estimo que el opositor sí tuvo que ver con el despojo, pues el mecanismo de éste consistió en haber celebrado un contrato en virtud del cual explotarían el bien y se repartirían las ganancias, vale decir, el señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS le cedería la tenencia del bien para ser explotado por el señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA y éste, por su lado, lo explotaría y le daría parte de las ganancias o frutos al aquí solicitante (la mitad una vez deducidos los gastos de mantenimiento de la finca)<sup>1</sup>, pero a renglón seguido y aprovechándose de la condición de desplazado por la violencia del primeramente nombrado, -en cuanto, como se concluye en la sentencia, debió abandonar el bien en el año 2005 con ocasión de las acusaciones que se profirieron en su contra de ser auxiliador de los paramilitares, mismas que provendrían de la guerrilla, momento a partir del cual perdió el contacto directo con el inmueble y se vio impedido para ejercer su administración y explotación- desconocer lo acordado y pretenderse dueño del bien, sin haber podido demostrar, por otro lado, el pago de la suma de dinero en que supuestamente se habría fijado el precio de la enajenación como tampoco la celebración de esa clase de contrato.

De esa manera las conclusiones a que se llega sobre la inexistencia del contrato por no haberse cumplido con la forma solemne o por haber versado sobre objeto ilícito (compraventa prohibida por la Ley 160 de 1994, artículo 25) tienen el efecto de obviar el punto controversial acerca de si en efecto el negocio celebrado fue de compraventa, como lo ha afirmado el opositor, o si se trató de un contrato agrario en virtud del cual una de las partes entregaba el bien de su propiedad y la otra lo explotaba con repartición de ganancias, deducidos los gastos de mantenimiento del bien inmueble, estimando el suscrito que la razón le asiste al solicitante, por dos razones básicas: i) en virtud de la inversión de la carga de la prueba, ii) porque aun cuando este proceso no se desarrollara en un escenario de justicia transicional, la versión de la parte solicitante resulta avalada, como desde otra óptica se indica en la sentencia, por la ausencia de documentos que den cuenta de la venta del bien o de los abonos realizados por el aquí opositor además de tratarse de una versión coherente, salvo algunas entendibles incongruencias, explicables en buena medida por el paso del tiempo y las vicisitudes y daños de todo orden a que se ven abocadas las víctimas del conflicto armado interno. Sobre el punto es de destacar lo que plantea el actor, en el sentido que su cocontratante es una persona enteramente de negocios por lo que no es concebible que no hubiera suscrito siquiera un documento privado.

<sup>1</sup> Aparte de la declaración del señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS: “[...] recuerdo que esto era que él trabajaba y sacaba los productos de la finca los vendía y partíamos lo que se había producido y de ahí se sacaba para el mantenimiento de la finca”. Récord 10:26-

El solicitante logró demostrar la relación de propiedad con el bien inmueble<sup>2</sup>, a lo que se aúna su carácter de persona que debió abandonar el inmueble<sup>3</sup> en virtud de las acusaciones que pesaban en su contra de ser auxiliador de la guerrilla, elementos suficientes para trasladar la carga de la prueba a la parte opositora, quien no logró probar su versión de haber celebrado un supuesto contrato de compraventa, independientemente de que el objeto fuera ilícito en virtud de la prohibición legal o de que se encontrara ausente la forma solemne para su perfeccionamiento, siendo a todas luces censurable que en lugar de haber actuado en respeto de lo pactado con una víctima de la violencia (*pacta sunt servanda*), y a tono con el principio de solidaridad que postula el artículo inaugural de la Constitución Política como elemento fundante del Estado Social de Derecho, lo que se hacía más exigente dada la especial condición de su cocontratante, hubiera optado por hacer aparecer dicho contrato como si se tratara de una compraventa, prevaleciéndose sin duda de la condición de indefensión en que se encontraba el otro polo de la relación sustancial.

Al respecto es ilustrativo lo expuesto por el solicitante en su declaración rendida ante el juzgado instructor, cuando además de haber expuesto que el señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA era un hombre de negocios que lo menos que se podía esperar de él es que se cuidara de celebrar un “documento de compra y venta”, expresó de manera gráfica:

“una cosa fue el comienzo de lo que se habló al principio y otra cosa fue cuando ya no empezó a contestar el celular y decirme que nos vemos mañana, en 8 días, en 15 días, **entonces es donde uno se va dando cuenta que lo están sacando lo están despojando** porque la otra parte que la tiene JOSÉ MARÍA fue un despojo totalmente directo”<sup>4</sup> (negritas para resaltar)

No estoy de acuerdo con lo que se indica en la sentencia, en cuanto a que ello lo manifestó el solicitante en el contexto del incumplimiento al acuerdo celebrado, apreciación que podría ser valedera si nos encontráramos en el contexto de un proceso ante la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria, no especializada en restitución y formalización de tierras. En este caso, el solicitante está visualizando y expresando lo que nos estamos negando a reconocer: que no siempre un despojo implica un acto de violencia, también la celebración de un negocio jurídico puede ser el medio idóneo para ello, y como en este caso, aunque el bien haya sido voluntariamente entregado por el señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS al señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA, no pueden dejar de valorarse dos condiciones: i) la calidad de víctima de desplazamiento para ese momento en cabeza del primero, ii) la ventaja que pretendió lograr el señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA, y que no sólo pretendió sino que consolidó a lo largo de todos estos años, obteniendo el sustento de él y de su grupo familiar de lo que producía el bien objeto del convenio con aquél, mientras que el señor JOSÉ ALDEMAR se vio privado de su fundo, primero en virtud de las amenazas provenientes de la guerrilla, como lo explicó en su declaración, en tres momentos: a) cuando se negó a acompañarlos a la cordillera (“me iban a llevar para el filo”) para desarrollar “una cantidad de trabajos” (al parecer de dentistería), “que sólo dijera que materiales y maquinaria necesitaba”, a lo cual él se negó aduciendo razones de salud, b) en el curso de la reunión a que se ha hecho referencia y c) cuando le salieron tres hombres en el camino y le dijeron que no lo querían ver más por allá, y seguidamente por la actitud de su cocontratante, que a pesar de que inicialmente habría cumplido con lo acordado con posterioridad, a partir de un momento que el declarante no puede ubicar en el tiempo, cesó de hacerlo, y es así cómo expuso: “Yo no recuerdo cuanto tiempo pero eso fue hasta que él dejó de llamarme para entregarme alguna parte

<sup>2</sup> La Unidad allegó copia de la escritura pública No. 577 del 30 de junio de 1998 de la Notaría Única del Círculo de Pradera (folio 159 al 174 del cuaderno No. 2 de pruebas específicas).

<sup>3</sup> El señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el RUV desde el 17 de enero de 2008 por desplazamiento forzado en hechos ocurridos en el municipio de Buga el día 13 de junio de 2005 (folios 58 al 66 del cuaderno 2 de pruebas específicas), elemento probatorio que se encuentra en concordancia con la consulta al aplicativo Vivanto de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que da cuenta de la inclusión en el Registro Único de Víctimas, por desplazamiento (folio 68). Asimismo, con lo indicado en la Resolución No. RV0087 de 2013, mediante la cual se inscribió o fue ingresado al RTDAF el señor José Aldemar Loaiza Cortés y su núcleo familiar.

<sup>4</sup> Récord 13:21.

160  
del producto, pero no recuerdo cuando fue<sup>5</sup>; "yo lo llamaba por celular y él me decía que bajo hoy, bajo mañana, bajo en ocho días, hasta que eso ya cesó"<sup>6</sup>.

De esa manera, el ulterior apoderamiento del bien por parte del aquí opositor, se erige en el **despojo de hecho** del bien, acto contrario a derecho que pretende ocultar o justificar con pluralidad de documentos, que en mi criterio no tienen el poder de lograr con éxito la prueba de la supuesta compra.

Se insiste en que dentro de la estructura del proceso de restitución de tierras, i) las manifestaciones de las víctimas vienen rodeadas de la presunción de buena fe, de que trata el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, ii) que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o, en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión restitutoria, iii) la única excepción que se admite es que el opositor u opositores hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio. En este caso no se puede decir que el desplazado se trate de una persona desplazada del mismo predio y, por el contrario, en él se encuentra radicado junto a su grupo familiar.

De esa manera, considero que el señor ÁLVARO BEDOYA OSPINA no sólo no demostró haber actuado con buena fe exenta de culpa sino que ni siquiera su comportamiento se puede concebir como ajustado a la buena fe subjetiva, dado su inmediato proceder, denotativo del sentimiento que lo animó al momento de ingresar al predio, en contravía de la confianza en él depositada por el señor JOSÉ ALDEMAR LOAIZA CORTÉS.

2.- En cuanto a las mejoras, estimo que las existentes en el predio no le debieron ser imputadas en su totalidad al opositor. Así, el testigo JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ VALLEJO, tal como se lo cita en el proyecto, indica que no entró a la vivienda pero que le dio la impresión que había sido mejorada, lo que manifiesta no en el sentido que la vivienda entrañara una mejora atribuible en su integridad al opositor sino que a éste le sería abonable el mejoramiento de la misma efectuado sobre la base de la preexistente; las canastillas, a que alude dicho testigo, no pueden tenerse como mejoras, en su calidad de bienes muebles; de diversos elementos de juicio se extrae que el bien inmueble ya existía, lo mismo que los cultivos de café y banano, por lo que no puede atribuírsele la totalidad de las mejoras existentes al señor ÁLVARO BEDOYA.

Por su parte, el solicitante manifestó que "yo tenía había hecho a pico y mano un lago para peces para mil peces donde el sin mi consentimiento termino con ese lago total de que al el empezar a trabajar de esa manera empezó a venir acá a Cali con el señor MARQUEZ al INCODER para que les titularan esa tierras a ellos, entonces pienso que por ello el no consentimiento para adelantar una obra para acabar con un lago que tanto me había costado a mí eso es muy diciente y ya empieza uno a ver que la cosas no van por buen camino"<sup>7</sup>.

Su esposa o compañera permanente, señora GRACIELA MARTÍNEZ MEJÍA manifestó "Nosotros llegamos como a finales el 98 o principios del 99, nosotros vendimos un carro Willis que teníamos una casa que teníamos en POMARES y eso lo invertimos para construir la casa que construimos allá en la finca y ahí ya estuvimos cultivando con mis hijos banano, plátano café más delante tuvimos galpones de pollo, teníamos gallinas después mi esposo hizo un lago y vendíamos peces y eso lo bajamos a Buga y allá lo vendíamos y ahí estuvimos hasta el 2002 más o menos que comenzaron muchas dificultades".

El testigo JORGE HERNÁN GONZÁLEZ MENESES manifestó que una vez adjudicada la parcela al señor LOAIZA y su esposa, éstos dedicaron la parcela a cultivos de café y banano<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Récord 11:23.

<sup>6</sup> Récord 12:35.

<sup>7</sup> Récord 3:10.

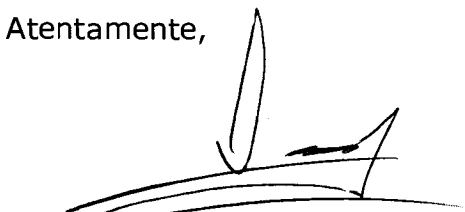
<sup>8</sup> Récord 36:13.

JUAN PABLO LOAIZA MARTÍNEZ, en su declaración expuso que "En la parcela habían unos potreros y árboles frutales y cítricos a una parte de los potreros se sembró café y banano y otro se dejó como potrero creo que tenían una vaca, el tema de los peces, yuca y otras cosas"<sup>9</sup>.

Respetuosamente considero que se debieron tener en cuenta las reglas del Código Civil sobre mejoras, particularmente las contempladas en su artículo 866. Su inciso primero consagra que "el poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda", a su vez que el inciso final de la misma disposición prevé que, a contrario sensu, "el poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo"; no obstante, continúa indicando su inciso final, "podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados".

En este caso, por lo dicho en precedencia, estimo que se trata de un poseedor de mala fe, pues en términos de lo afirmado bajo la gravedad del juramento por el solicitante, y que no logró ser desvirtuado por el opositor, él sólo le entregó la tenencia del bien a éste. Luego, la posesión a que se refieren los memorialistas y demás medios de prueba, se logra cuando traicionando la confianza depositada por la víctima en él, víctima por lo demás en ese momento absolutamente vulnerable y sin posibilidad de tomar medidas efectivas en su contra, se pretendió dueño, en especial ante los demás, ejerciendo a partir de ese momento una posesión pública, mas no pacífica, y menos acorde con los postulados de la buena fe, a sabiendas de que el bien le había sido entregada por una persona víctima de la violencia para que trabajara la tierra y compartieran sus frutos, su explotación económica.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

---

<sup>9</sup> Récord 1:13:00.