

*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, VEINTICUATRO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.

RADICACIÓN N° **761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: Solicitud de Restitución (acumuladas) de **MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 23 de junio de 2015, según Acta N° 032 de la misma fecha.

Decídense las solicitudes acumuladas de Restitución y Formalización de Tierras instauradas por MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO (Expediente N° 761113121002201300038 01) y RUBIELA AGUIRRE UL (Expediente N° 761113121002201300047 01, a cuya prosperidad, en uno y otro caso, se opone NELSON ANTONIO MENESES OSPINA.

**ANTECEDENTES:**

MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE

---

**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitaron que se les reconozca junto con sus hijos HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE como víctimas y, asimismo, se les proteja su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, disponiéndose en la sentencia a su favor la restitución jurídica y material de, por una parte, el predio señalado como “Lote 2”, con un área catastral de una (1) hectárea con 9.110 m<sup>2</sup>, folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0987-000 y, por la otra, el distinguido como “Lote 14”, de 1.454 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria N° 384-106477, también de la Oficina de Registro del municipio de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0997-000. Ambos predios hacían parte de otro de mayor extensión, otrora denominado “La Primavera”, ubicados en el corregimiento de “La Sonadora” del municipio de Riofrío (Valle).

Asimismo, reclamaron el proferimiento de las órdenes previstas en el artículo 91 y numerales 1° y 2° del artículo 121 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en hechos por cuya similitud en una ya otra petición, ameritan relacionarse en las condiciones que siguen:

MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL contrajeron matrimonio el 17 de octubre de 1999 ya habiendo procreado tres hijos HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE de 21, 19 y 16 años de edad respectivamente y vivían en casa de la señora madre de MARCOS TEODORO, vereda “Natalá” del municipio de Toribío (Cauca).

Con ocasión de los constantes enfrentamientos entre el Ejército y la guerrilla que tuvieron que presenciar los solicitantes y sus hijos en el sector en el que residían, el 21 de octubre de 2005 sufrieron un primer desplazamiento forzado debiendo dirigirse hacia unas tierras

de propiedad de la familia de RUBIELA AGUIRRE ubicadas en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío (Valle), para salvaguardar su vida.

En el sitio al que se desplazaron junto con su familia, MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO compró dos predios, destinando uno de ellos para la vivienda de su núcleo familiar y otro denominado “Lote 2” que destinó a la siembra de 4.000 matas de café, 1.500 colinos de plátano y banano y, en general a la explotación económica, mientras que RUBIELA AGUIRRE UL adquirió la heredad denominada “Lote 14” mediante adjudicación en la sucesión de EMILIANO AGUIRRE SÁNCHEZ, explotándola económicamente con cultivos de maíz, yuca y frijol.

Los predios solicitados en restitución hacían parte del terreno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-78047, el cual se dividió materialmente en la forma contenida en la Escritura Pública N° 220 de 22 de junio de 2006 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío. Con ocasión de dicha división, se segregaron los folios de matrícula inmobiliaria números 384-106465 y 384-106477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y las cédulas catastrales números 00-02-0004-0987-000 y 00-02-0004-0997-000 para los inmuebles “Lote 2” y “Lote 14”, respectivamente.

Casi desde el mismo instante en que MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL se fueron a vivir a la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, fueron informados que en la zona hacían presencia las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC- y que desde la finca denominada “El Guamal” en la que vivían, veían pasar a los miembros de ese grupo que además se enfrentaban con la guerrilla. Asimismo, y también por la misma época, principiaron a ver personas muertas sobre la carretera.

Debido a que el 28 de enero de 2007, ESNORALDO AGUIRRE UL, hermano de RUBIELA, fue degollado y apuñaleado en repetidas ocasiones, homicidio que ocurriera en el kilómetro 12 de la

---

**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

vía que de Andianópolis conduce a Riofrío así como por el hecho de que en el mes de abril de 2008, el solicitante MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO fue abordado por un hombre que se identificó como miembro de las AUC manifestándole además que lo conocía a él, a su familia y que lo habían evaluado como persona apta para trabajar en dicho grupo, RUBIELA se enfermó de los “nervios” y se agudizó el sentimiento de temor, circunstancias que determinaron que los peticionarios y su familia, en los primeros días del mes de diciembre de 2008, se desplazaren hacia el municipio de Santander de Quilichao en el que residen en la actualidad en un predio de propiedad de FLORALBA CARO ORTIZ, madre de MARCOS TEODORO.

Por la situación deplorable por la que atravesaban los solicitantes y como consecuencia de los dos desplazamientos forzados, se vieron obligados a vender los bienes que constituían su principal fuente económica y de los cuales derivaban su sustento.

Así pues, MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO, luego de haber pasado casi dos años desde su segundo desplazamiento y en la medida en que el predio se encontraba en total estado de abandono, mediante Escritura Pública N° 495 de 12 de octubre de 2010 vendió el “Lote 2” en tanto que RUBIELA AGUIRRE UL, por Escritura Pública N° 462 de 22 de septiembre de 2011, hizo lo propio respecto del “Lote 14”, en uno y otro caso a NELSON ANTONIO MENESES OSPINA; negocios esos en los que, a pesar de no configurarse la rescisión por lesión enorme, de cualquier modo el monto pagado como precio por los inmuebles, no se compadece del que para entonces podría señalarse como justo.

En jurisdicción del municipio de Riofrío se presentó una situación de violencia generalizada y sistemática, particularmente influenciada por la presencia de grupos de guerrilla durante la década de los noventa y que ha perdurado en el tiempo al punto que por eso mismo se dispuso la protección colectiva en el municipio mediante Resolución N° 479 de 26 abril de 2006, sobre varias veredas que pertenecen al corregimiento “La Zulia”; declaratoria esa que, a pesar de no afectar al corregimiento en el que se encuentran los predios

---

**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

solicitados en restitución, de todos modos sí da cuenta de los constantes ataques perpetrados por grupos al margen de la ley en Riofrío y además del alto índice de desplazamiento forzado, pues que en los corregimientos y veredas de la cordillera occidental de los municipios de Riofrío, Trujillo, Bolívar y El Dovio, la banda denominada “Los Rastrojos” se afianzó a partir de los años 2006 y 2007.

Cumplido en uno y otro caso el acto de notificación de que trata el artículo 14 de la Ley 1448 de 2011, y tanto en el trámite administrativo de la solicitud de MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO como en la de la petición RUBIELA AGUIRRE UL, dentro del término legal se presentó NELSON ANTONIO MENESES con el propósito de hacer valer sus derechos sobre los predios solicitados en restitución.

MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL se encuentran incluidos junto con su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas (RUV) con el Código N° 806009 desde el 23 de abril de 2009, así como también están incluidos e inscritos en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resolución N° RVR-040 de 2013.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, por autos de 3 de septiembre de 2013 y 11 de octubre de 2013, admitió en cada caso las comentadas solicitudes ordenándose asimismo la inscripción y sustracción provisional del comercio de los citados predios así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con ellos. Igualmente se ordenó, también en cada caso, la publicación de las solicitudes en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al Alcalde Municipal de Riofrío, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y a NELSON ANTONIO MENESES OSPINA.

Surtida la notificación de NELSON ANTONIO MENESES OSPINA en uno y otro asunto, por conducto de defensor de oficio

**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

designado para el efecto, manifestó en términos generales oponerse a la solicitud señalando que había adquirido “legalmente” los fundos en la medida en que pagó al solicitante, por el primero de ellos, la suma de \$18.000.000.00 con el producto de la venta de la finca “ALTO BONITO” ubicada en la vereda “La Iberia” del corregimiento de La Marina (Valle) y por el segundo, la suma de \$5.830.000.00. Refirió que los mentados bienes se vendieron por cuanto el peticionario le manifestó que estaba muy “aburrido por ahí” y fue por ello que contrató a ROMÁN HINCAPIÉ como “comisionista” para esas ventas. Refirió entonces, en ambos casos, que se trata de un comprador de buena fe exenta de culpa por haber adquirido los predios habiendo pagado el precio exigido en cada uno de ellos.

Evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, mediante autos de 22 de enero y 21 de febrero de 2014 proferidos en cada uno de los asuntos, dispuso remitirlos a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Avocado el conocimiento por cuenta del Tribunal, previo el decreto de algunas pruebas, se dispuso por auto de 26 de junio de 2014 la acumulación de las solicitudes, atendiendo particularmente que se trataba de unos peticionarios que hacían parte de un mismo grupo familiar, que los alegados hechos de desplazamiento coincidían y, particularmente, por cuanto en ambos casos el comprador de los bienes y opositor, era uno mismo.

En curso de este trámite, los solicitantes manifestaron ratificarse en sus peticiones señalando que aparecía cabalmente demostrada su condición de víctimas como las respectivas relaciones jurídicas con los predios indicando que a las ventas se vieron obligados por el estado de necesidad y encontrarse en situación de debilidad manifiesta.

---

761113121002201300038 01  
761113121002201300047 01

La Procuradora Delegada para esos asuntos, a su turno, señaló que las peticiones deberían denegarse dado que no se enseñaba prueba de que la venta se produjo por amenaza o constreñimiento alguno proveniente de su actual propietario siendo que lo que realmente se vislumbró fue solo el abandono de los bienes por parte de MARCOS TEODORO y RUBIELA, acaso sí provocado por la muerte violenta del hermano de ésta pero sin que esa circunstancia hubiere tenido influjo para luego enajenar los señalados predios, al margen que la dicha muerte (de la que no aparece probado que hubiere sido consecuencia del accionar de grupos armados) como tampoco la supuesta invitación hecha a MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO para formar parte de un grupo al margen de la Ley, pueden tenerse como claras infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

### **SE CONSIDERA:**

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones necesarias. Apenas si importa memorar que la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar<sup>1</sup> el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible<sup>2</sup>, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

De dónde, para que suceda el buen éxito de una petición como la que informan las diligencias, es menester que se acredite, al

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>2</sup> Artículo 72, Ley 1448 de 2011.

margen de que el predio cuya restitución se reclama haya sido inscrito en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley<sup>3</sup>, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección al solicitante en estos asuntos. Ellas son, *grosso modo*, las siguientes: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)<sup>4</sup>; adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales “(...) *aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno*”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*”<sup>5</sup>, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes<sup>6</sup>. Esa restitución, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma resulta imposible por algún motivo, tendrá entonces derecho a medidas alternativas como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

---

<sup>3</sup> Artículo 76

<sup>4</sup> Artículo 81

<sup>5</sup> Numeral 9º del artículo 28

<sup>6</sup> Sentencia C-715 de 2012, arriba citada.

En este orden de ideas, y para entrar en materia, cumple decir que están dados todos y cada uno de los requisitos en antes enunciados para que se le otorgue a los solicitantes el derecho que reclama.

En efecto: el reclamado requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, aparece cumplido en cada una de las peticiones acumuladas. Así se comprueba, en efecto, de mirar el contenido de las Resoluciones RVR 0040 y 0095, ambas de 2013<sup>7</sup>, en las que expresamente se indica, en su orden, que MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL fueron INCLUIDOS bajo el número 05512531903131101-003, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamantes de los predios en este asunto pretendidos.

Tampoco ofrece duda el vínculo jurídico de los solicitantes con los reclamados fundos para cuando se dijo que acaeció el desplazamiento. Tal se enseña de los folios de matrícula inmobiliaria números 384-106465 y 384-106477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá<sup>8</sup> y que comprueban tanto MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO como RUBIELA AGUIRRE UL adquirieron los predios, el primero por compra, y la otra mediante adjudicación por causa de muerte, respectivamente.

Traduce entonces que el análisis que es de rigor adelantar ahora, se corresponde con la situación de violencia en la zona en la que dicho inmueble se encuentra ubicado para ver de establecer si aplican aquí las presunciones legales establecidas en los literales a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y para, a partir de allí, deducir entonces si el pacto con el opositor, se presume viciado por falta de consentimiento.

Pues bien: con el informe de “Contexto del Conflicto en el Valle del Cauca” rendido por el Observatorio para la Paz de este departamento, y aportado a los autos, se enseña sin hesitación que

<sup>7</sup> Fl. 3 Cdo. 3 (Expediente 2013-00038); fl. 5 Cdo. 3 (Expediente 2013-00047).

<sup>8</sup> Fl. 9 Cdo. 2 (Expediente 2013-00038); fl. 5 Cdo. 2 (Expediente 2013-00047).

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

ciertamente en el municipio de Riofrío, particularmente en su zona rural, además de suscitarse enfrentamientos entre grupos armados ilegales y entre éstos y las Fuerzas Armadas estatales, se ejecutaron diversos actos de violencia en contra de la población civil incluso desde el año 2005 prolongándose hasta hace poco menos de dos años, provocados mayormente por grupos armados al margen de la Ley como las FARC, el ELN, narcotraficantes y grupos paramilitares, los que hicieron presencia en la citada zona, generando entre otros efectos, además del desplazamiento, el despojo y el abandono también forzado de tierras. Asimismo, de lo que dio cuenta el informe suministrado por el Departamento de Policía del Valle encargado de garantizar el orden público en la zona, se analiza con detalle la situación de violencia sucedida en el municipio de Riofrío, previas las correspondientes averiguaciones, derechamente establecieron que durante los períodos comprendidos entre los años 2006 y 2007 la columna “Ismael Romero” de las FARC se desplazó hacia el departamento del Chocó generando de esta manera el afianzamiento de la banda criminal “Los Rastrojos” para los mismos años y con posterioridad a éstos, entre otras, en la zona rural del municipio de Riofrío.

Con todo, dichos informes dejan en claro que los comentados actos de violencia, devenidos del conflicto armado, ocurrieron enrededor de la vereda “La Zulia” del señalado municipio; ninguno toca con acto de violencia que fuere subsumible dentro del amplio espectro de conflicto armado, que hubiere acaecido en la vereda “La Sonadora” en la que se ubica el predio del que se pide restitución. Ni siquiera de documentos tales se enseña dato alguno que advierta sobre desplazamientos para la misma época en que aconteció el alegado abandono del predio por la solicitante, que lo fue en el año 2008. Y por supuesto que ante informes semejantes mal puede sugerirse que, por añadidura, la afectación de una determinada vereda por marcados hechos de violencia, *per se*, cabe entonces traspolarlos a todas las demás bajo el mero efugio de hacer parte de un mismo municipio y de utilizarse la comprensiva expresión de “violencia generalizada”. Itérase que ninguno de ellos refiere en concreto que en

---

**761113121002201300038 01****761113121002201300047 01**

la vereda “La Sonadora”, en alguna época, se presentaron circunstancias atribuibles al conflicto armado.

De esta suerte, hay entonces que concluir que por ese motivo no está dado el supuesto exigido en la Ley para efectos de aplicar las comentadas presunciones. Adicionalmente, quedan de plano descartadas todas las demás que se gobiernan en el mentado artículo 77 (tanto las de derecho como las legales) en tanto que no se trata aquí, ni mucho menos, de que el convenio se hubiere celebrado con personas extraditadas o porque el predio fuere vendido en un monto inferior al 50% de su justo precio. A lo menos nada de ello se encuentra comprobado.

Traduce que bajo ese fundamento, no hay cómo desvertebrar el pacto celebrado con el opositor.

Sin embargo, cuanto no puede perderse de vista es que los propios solicitantes señalaron precisamente cuáles fueron las circunstancias que dieron pie para que se produjere su desplazamiento. Y ellas tornan en suficientes para comprobar su condición de víctimas.

En efecto: explicó MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO que “(...) viniendo de Cali, en el bus que me subí, se subió un señor y me dijo que, que, que trabajara para él; yo le dije que no estaba interesado en trabajar porque ya tenía la tierrita para trabajar y me dijo: ‘no, trabaje para mí, yo le pago y le pago bien’. Le dije no, no me interesa; me dijo yo sé que usted (...) me gustaría que trabajara conmigo porque yo lo conozco y le dije, yo no lo conozco, y dijo, yo sé dónde vive usted, me dijo, entonces, entonces, yo le dije que no, y yo le dije que él quién era, entonces se me identificó y me dijo que él era de las AUC que estaba pagando bien y yo atemorizado. Él viajo al lado mío hasta la entrada de Tuluá y ahí se quedó y dijo: ‘nos volvemos a ver’ (...)”<sup>9</sup>. Asimismo y en su momento lo indicó RUBIELA, señalando que “(...) eso fue después de la muerte de mi hermano, yo no me acuerdo cuánto demoró, pero un día pues mi esposo viajaba para, de aquí de Cali para allá para Tuluá, iba para la finca donde vivíamos y

<sup>9</sup> Fls. 115 Cdn. 1. CD (Récord: 0:13:18); 142 Cdn. del Tribunal CD (Récord: parte 4, 0:06:49) Expediente 2013-00038).

entonces él llegó muy asustado a la casa contándome, que él ahí en el bus que él iba se había subido un pasajero ofreciéndole que trabajo, que un trabajo muy bueno que le iban a pagar buena plata. Y mi esposo le decía que no, que como estaba trabajando así no tuviera plata pero así estaba bien; a lo último cuando ya iban como la mitad de camino, se le identificó y le había dicho que él era un paramilitar y que le seguía insistiendo que se metiera a trabajar con él, que le mostraba un poco de plata y mi esposo que no, que lo dejara que así estaba bien ahí como pobre, y entonces dizque le dijo: 'ah bueno, nos estaremos viendo' (...)."<sup>10</sup>.

Igualmente los solicitantes señalaron que fue por ello que decidieron dejar abandonado el lugar por temor a que los integrantes de las AUC llegaran a su vivienda a hacerle una propuesta semejante a sus hijos o incluso a que por la fuerza MARCOS TEODORO se involucrase con el señalado grupo. Así lo dijo MARCOS TEODORO, advirtiendo que "(...) de pronto el señor iba buscarme allá para insistirme que trabajara con él o de pronto fuera a conquistar a mis hijos porque ya mis hijos estaban casi jóvenes entonces a mí me dio miedo eso (...)"<sup>11</sup> y casi en ese mismo sentido RUBIELA refirió luego que "(...) entonces mi esposo le dio mucho susto, porque nosotros, a mí también cuando él me contó, porque nosotros dijimos, qué tal que como esa gente anda tanto, llegaran allá a buscarlo o a algo y también por los hijos de nosotros, tenemos tres hombres y Dios no lo quiera lo fueran a coger o decir que se fueran con ellos a trabajar así (...)"<sup>12</sup>.

Y como visto quedó que esas manifestaciones de las víctimas gozan de esa particular valía probatoria para tener por plenamente demostrados los hechos, salvo que se presente probanza que dé al traste con esa veracidad, en la medida en que en este caso, no se enseña elemento de juicio que pugne con esa versión -por supuesto que el mero dicho en contrario del opositor no comporta suficiencia para el efecto- ha de tenerse entonces por establecido tanto el hecho victimizante como además, y por sobre todo, que fue con ocasión del mismo que se produjo no solo el desplazamiento sino las ventas de los predios.

<sup>10</sup> Fls. 104 Cdno. 1 CD (Récord: 0:25:47); 118 Cdno. del Tribunal CD (Récord: parte 2, 0:14:36) Expediente 2013-00047).

<sup>11</sup> Fl. 142 Cdno. del Tribunal CD (Récord: parte 4, 0:08:46) Expediente 2013-00038).

<sup>12</sup> Fl. 118 Cdno. del Tribunal CD (Récord: parte 2, 0:16:25) Expediente 2013-00047).

En efecto: en punto de cómo puede aquí concluirse que existió esa relación de causalidad entre el desplazamiento y la enajenación de los predios, bastaría con detenerse en examinar al detalle dos circunstancias puntuales: primeramente, el estado en que se encontraban los predios al momento de la venta y de otro lado, muy de la mano del anterior, qué sucedió con los predios entre la época en que sucedió el desplazamiento y hasta cuándo se produjeron esas ventas.

Cuanto a lo primero, importa decir que, al margen de que MARCOS TEODORO fue enfático al referir que el predio fue definitivamente abandonado, hasta el propio opositor admitió que uno y otro fundo, para las fechas de las ventas, se encontraban en deplorables condiciones de dejadez. En relación con ello expresamente manifestó este que *“(...) la casa estaba sin repellar y el predio era un solar ahí enrastrado que también estaba enmalezado (...) y el otro predio pues había que entrar como dice el cuento con machete porque si no las culebras lo asustaban; ahí no había nada”*<sup>13</sup>. Lo que también confirmó ROMÁN HINCAPIÉ, testigo citado a instancia del opositor y quien se dice sirvió de “comisionista” para la venta, quien indicó que *“La finca estaba en puro rastrojo, no había nada que cogerle a la finquita”*<sup>14</sup>.

De lo segundo, con todo y que es verdad que sucedieron algunos años entre el desplazamiento por el motivo arriba anotado (diciembre de 2008)<sup>15</sup> y las fechas en que acontecieron los negocios de venta a favor del opositor NELSON MENESES (12 de octubre de 2010 y 22 de septiembre de 2011), esa más o menos larga diferencia de tiempo resulta a cuán más impasible desde que, como ya repetidamente se ha señalado por la Sala, *“(...) una venta a la que previamente le precedieron circunstancias de violencia no puede venir a calificarse, apriorísticamente y de manera irreflexiva, como de ‘voluntaria’; ni siquiera fijando la vista en el tiempo en que se dio la venta si es que, además, tampoco existiría parámetro válido alguno para deducir cuál sería*

<sup>13</sup> Interrogatorio absuelto por el opositor, Fl. 143 Cdn. del Tribunal, CD Récord: 0:05:20 (Expediente 2013-00038).

<sup>14</sup> Fl. 115 Cdn. 1, CD Récord: 1:10:24 (Expediente. 2013-00038).

<sup>15</sup> Fl. 2 Cdn. 1, Expediente 2013-00038 Hecho “Duodécimo”; fl. 3 Cdn. 1, Expediente 2013-00047. Hecho “NOVENO”.

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

entonces el interregno temporal que razonablemente debería transcurrir desde el desplazamiento hasta la enajenación para solo así entender que esta fue consecuencia de aquél (...)", para concluir luego que "(...) la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento, no debe mirar tanto el espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto más bien qué ocurrió con el predio durante ese lapso. Pues que es esto, en definitiva, lo que demuestra si la persona que se dice víctima perdió contacto con la cosa o si pudo o no ejercer 'libremente' esos 'atributos' del derecho de propiedad por sí o por interpuesta persona; esto es, si por entonces el propietario, poseedor u ocupante, de veras estuvo en plenas condiciones de aprovechar su derecho sobre el bien"<sup>16</sup>.

De suerte entonces que tanto la demostración de que los predios fueron dejados al desgaire por cuenta del hecho que repercutió en el desplazamiento de los solicitantes como el de que, desde entonces, no volvieron ellos a ese lugar y tampoco, de algún modo, estuvieron en condiciones de obtener provecho de los fundos (de allí mismo se deriva su evidente estado de deterioro)<sup>17</sup>, son cosas que conjugadas, incluso también con apoyo en las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para la víctima, vienen en más que suficientes para concluir que tal cual se anunció, la enajenación en mención devino por el referido hecho de violencia. Al punto mismo que, bien puede concluirse, de no haber mediado aquél no se hubiera dado la venta en las condiciones en que sucedió. Recuérdese además que se trataba de bienes que otrora fueron de propiedad del padre de RUBIELA y que ésta adquirió el suyo por adjudicación en tanto que MARCOS TEODORO por compra que hiciera a una de las adjudicatarias en ese mismo proceso sucesorio.

Es más: la propia RUBIELA AGUIRRE lo dejó ver expresamente cuando manifestó que "Ah no; si eso no hubiera sucedido, claro, no nos habíamos venido ni nos habíamos. No, no, porque nosotros nos pensábamos quedar por allá, ya trabajando la herencia que papá me dejó y

<sup>16</sup> Sentencia de 5 de marzo de 2015. Radicación N° 761113121001201300027 00.

<sup>17</sup> En ese sentido, explicó MARCOS TEODORO ORTIZ, que "En ese lote ahí quedó un muchacho que le dije que trabajara y ese muchacho estuvo unos días (...) Luis, se llamaba Luis (...) bueno y él estuvo, pues como yo al haber dejado eso así ya era poco lo que producía, él dejó eso botado, entonces se fue para otra finca donde le pagaran más y eso quedó así (...) yo no he vuelto" Fl. 115 Cdo. 1 (Expediente 2013-00038) CD (Récord: 0:05:20).

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

con lo que mi esposo había comprado, ya era para quedarnos por allá, sino que cuando ya aconteció esas cosas, claro ya eso nos hizo dar este (...) que no que por allá no viviríamos más y mi persona peor porque pues yo soy muy nerviosa<sup>18</sup>. Ni para qué volver sobre el especial peso probatorio que se le confiere al dicho de la víctima en este linaje de procesos.

Por ello mismo debe entenderse que quedó suficientemente comprobado que los solicitantes, uno y otro, fueron obligados a dejar lo que era suyo por cuenta de un hecho que encuadra perfectamente dentro del espectro del conflicto armado<sup>19</sup>, mismo que además motivó no solo el abandono sino la posterior venta de los bienes a los que jamás regresaron ni quisieron hacerlo como tampoco mantuvieron sobre ellos algún poder de mando. Por modo que tienen derecho a la restitución reclamada.

Compete entonces, por eso mismo, ver de establecer la situación del opositor frente al que la Ley le otorga derecho a obtener no más que la compensación<sup>20</sup> en tanto que demuestre de manera cabal que obró con buena fe exenta de culpa<sup>21</sup>.

Para ese efecto, se memora que el opositor NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, invocando justamente esa condición de “comprador de buena fe exenta de culpa”, soportó su pedimento en que los aquí solicitantes le vendieron voluntariamente y solo porque estaban muy “aburridos por ahí”<sup>22</sup>; venta que se produjo por mediación

<sup>18</sup> Fl. 104. Cdn. 1 (Expediente 2013-00047) CD (Récord: 0:05:05).

<sup>19</sup> “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” (Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. M.P. Dra. María Victoria Calle Correa)

<sup>20</sup> Según lo definió con precisión la H. Corte Constitucional, al comentar el literal j) del artículo 91 de la Ley 1448: “(...) cuando se trata de un ocupante que ha conseguido probarla (la buena fe exenta de culpa), se reconoce a su favor un derecho a obtener una compensación a cargo del Estado. En cambio el ocupante de mala fe, o de simple buena fe, no cuenta con habilitación legal para formular pretensión alguna de compensación” (Sentencia C-820/12).

<sup>21</sup> Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>22</sup> Fl. 73. Cdn. 1 (Expediente 2013-00038).

de ROMÁN HINCAPIÉ, quien fungió de “comisionista”, y mediante unos negocios jurídicos en los que fueron íntegramente cumplidas todas sus condiciones, particularmente, el pago total y oportuno del precio convenido para la compra de cada uno de los predios, amén de la confección de los correspondientes instrumentos escriturarios que constituyen “justo título”, que por demás contienen todos los elementos esenciales para transmitir válidamente la propiedad.

Pues bien: dejando previamente muy en claro que por razones que van muy de la mano de la especial condición que ostentan las víctimas del desplazamiento forzado y del conflicto armado, la Ley estableció a su favor unas prerrogativas probatorias en aras de prodigarles un trato más benigno en estas lides, cosa que no sucede con el opositor a quien en contrario le corresponde demostrar todo cuanto diga (salvo que se trate también de víctima del conflicto), incumbe entonces detenerse en el elenco probatorio vertido a la ritualidad con miras a demostrar su dicho.

Y para el comentado efecto, francamente debe admitirse que de muy poco puede servirle al opositor la escueta justificación de que se hizo a la propiedad del predio como se haría en el tráfico ordinario y normal de las cosas, esto es, aplicado a cotejar qué enseñan los registros públicos sobre quién figura como titular del derecho de propiedad. Pues si no se pierde de mira que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por el “conflicto armado”, no solo difícilmente puede encuadrarse dentro de un contexto de “normalidad” -lo que dicho sea paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-, sino que reclama, por eso mismo, que por cuenta de quien dispute algún derecho sobre el terreno, se soporte un fardo probativo de mucha monta. Pues que en circunstancias tan especiales como esas, es de puro sentido común exigirle a quien se arriesga a efectuar negociaciones en esas condiciones, a que multiplique sus precauciones.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue en sumo diligente y cuidadoso al efecto

---

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del predio y que incidió para que sucediera la adquisición a su favor y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la negociación. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida 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*”<sup>23</sup>.

Así que no es bastante para esos efectos, con que el adquirente parcamente se lance a demostrar que obró de “buena fe”; esa común y silvestre a todos o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”. No es eso. Aquí se exige mucho más: la comprobación de haberse comportado con suficiente precaución al punto que, de ese modo, se soslaye cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcta conducta. Emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido prever o averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño. Trátase en esencia de precaver que so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas.

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima<sup>24</sup> y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso exento de probar: que prudente y diligentemente se obró como lo haría cualquier otra persona en circunstancias más o menos

---

<sup>23</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

<sup>24</sup> “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará 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 de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

similares para obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio de adquisición del bien.

Precísase que cuanto aquí se pide no es una tibia verificación de circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva”); por modo, pues, que no es el solo “convencimiento” sino por sobre todo la “acción” que le siguió a este, lo que en estos casos se ordena patentizar. A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa “carga de diligencia”.

De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la neta manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así adecuó su comportamiento; en otros términos, que su conducta positiva y externa enderezada a la celebración del negocio -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay qué reprocharle. Lo que dicho sea de paso no resulta extraño en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) *la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)*”.

Lo que dicho sea de paso, es reclamable de cualquiera que en estos asuntos se muestre como “opositor”; por supuesto que la Ley no hace distinción alguna, con todo y que, es verdad, las reglas jurídicas que rozan con el tema acaso ameriten alguna adecuación como que pueden no corresponder exactamente a la situación que entonces las inspiró, particularmente para eventos en los que el opositor no fue en modo alguno propiciador del desplazamiento ni que del mismo se aprovechó.

Pero como a la hora de ahora la comentada carga probatoria de todos modos sigue recayendo en quien pretenda

---

761113121002201300038 01

761113121002201300047 01

oponerse, bastaría con anotar que en este caso fue más bien poco lo que se hizo en ese sentido.

Desde luego que cuando era de esperarse que asomaran elementos de juicio que por su contundencia dieran en convenir que el aquí opositor se portó con la debida prudencia, misma exigible a cualquiera que se situare en un contexto más o menos similar, le pareció bastante a aquél con meramente decir que el negocio fue “legal” u otra semejante como que el acto se hizo acorde con la forma establecida en la Ley para instrumentar ventas de inmuebles. Y nada más. Lo que, por supuesto, con base en las razones anteladamente expuestas, no era ni con mucho suficiente.

En efecto: si visto quedó que la prueba de la especial buena fe en estos casos requerida, no podía limitarse a señalar que se estudiaron los “títulos”, sino que le reclamaba, sin atenuantes, comprobar que nunca estuvo en condiciones de conocer o suponer que había tras la venta de que aquí se trataba, más precisamente, el hecho violento que determinó la ulterior negociación, pese a ello, lo que se encuentra en el expediente es que el opositor más bien y en contrario fue poco diligente en esa necesaria actividad de pesquisa.

Pues que, como él mismo lo reconoció al explicar los detalles en los que aconteció la negociación, en concreto frente a la venta que le hiciera MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO cuanto dijo fue que *“Yo no tuve encuentro con él porque yo a él no lo conocía; siempre he dicho que no lo conocía. Fue por medio del señor ROMÁN HINCAPIÉ que me dijo y me contacté con él en el Cauca y él se encontró conmigo en Tuluá y negociamos en Tuluá. Yo con él no me encontré porque yo no lo conocía a él ni era de por allá tampoco, eso fue en el 2010, en octubre de 2010 compramos”*<sup>25</sup>. Adicionalmente precisó que la razón de la venta, estuvo en que *“(…) la vida de ellos era más fácil en el Cauca, que estaban radicados en el Cauca (...)”*<sup>26</sup> y en torno del tiempo que duró la negociación manifestó que *“(…) no duramos ni ocho días yo creo que*

<sup>25</sup> Fl. 143 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00038); fl. 120 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00047) CD parte 5 Récord: 0:04:07.

<sup>26</sup> Fl. 143 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00038); fl. 120 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00047) CD parte 5 Récord: 0:04:54.

*negociando*<sup>27</sup>; todo, para terminar admitiendo que lo único que hizo fue pedirle al vendedor el certificado de tradición para ver en qué condiciones se encontraban los predios y su área. Así lo hubo de referir en su declaración señalando que “(...) lo primero cuando uno va a comprar un predio es pedir el certificado de tradición para ver en qué condiciones se encuentra el predio; entonces él me dijo, me mostró el certificado de tradición y me dijo esto es tanta área de tierra (...), negociamos fue sin documentos, solamente negociamos, (...), me mostró el certificado de tradición, yo no vi nada así como raro, yo vi que eso era un terreno desenglobado que lo que decía en el certificado de tradición o dice en el certificado de tradición (...) pues más o menos la tierra que yo veía, porque él me decía que hablaba de casi tres plazas, casi dos hectáreas y más o menos eso es”, enfatizando que “(...) No, yo no averigüé más nada (...)”<sup>28</sup>.

En fin: se atuvo sin más -y a nada más como incluso así lo admite- a meramente observar al certificado de tradición; lo que no era bastante conforme arriba se explicó. Como tampoco le causó a lo menos curiosidad que para efectos de realizar el pacto, se anduviere con extremado afán pues que, como igual lo reconoció, “(...) no duramos ni ocho días yo creo que negociando”<sup>29</sup>.

Tampoco la prueba que se echa de menos, brota de lo manifestado por ROMÁN HINCAPIÉ. Pues lo que éste mencionó no dibuja ni por semejas esa actividad adicional que en estos casos se requiere desde que solamente señaló que en julio de 2007 llegó al paraje en el que se ubican los predios y que días antes de su llegada, por la zona habían asesinado dos personas “(...) mataron como dos, el papá y el hijo”; igualmente señaló que conoció el predio de MARCOS TEODORO ORTIZ porque “(...) esa fue una de las (tierritas) que yo miré para comprar; entonces a mí no me gustó porque la casa estaba fuera un poco retirada del lote (...)”. Refirió además que fue él quien le ayudó a NELSON ANTONIO MENESES para que comprara los terrenos porque “(...) él me dijo que le ayudara a conseguir una tierrita, entonces como yo ya sabía que esa la vendían porque me la habían ofrecido a mí, yo lo llamé

<sup>27</sup> Fl. 143 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00038); fl. 120 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00047) CD parte 5 Récord: 0:05:06.

<sup>28</sup> Fl. 143 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00038); fl. 120 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00047) CD Récord: 0:10:50, 0:12:04.

<sup>29</sup> Fl. 143 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00038); fl. 120 Cdno. del Tribunal (Expediente 2013-00047) CD Récord: 0:05:06.

(...)»<sup>30</sup>, para que luego se pusieran entre ellos en contacto al punto que el negocio terminó haciéndose solo “telefónicamente”. Ni una sola palabra frente a la averiguación del motivo por el que se vendían los predios y mucho menos, por qué andaban ellos tan abandonados.

Precísase que por fuera de la declaración del propio NELSON MENESES -que carece de cualquiera eficacia probatoria cual se refirió en antes- y del testimonio de NELSON HINCAPIÉ, que tampoco sirve para demostrar lo aquí inquirido, no se aportaron elementos de juicio distintos (el opositor incluso desistió de algunos testimonios). Por modo que en condiciones como esas, no puede sino concluirse que la alegada buena fe exenta de culpa no fue demostrada. A lo menos las pruebas acopiadas así no lo dicen.

En fin: que el opositor no suministró la prueba aquí exigida; carga probativa que era solo suya y que no se suple -ni siquiera se atempera- echando mano de las manifestaciones de los solicitantes que apuntaban a que se dejase en los predios a NELSON MENESES<sup>31</sup>. Naturalmente que de ellos la ley no deriva semejante consecuencia, siendo claro que el derecho fundamental a la restitución tiene lugar sea que ocurra o no el retorno<sup>32</sup>. Además que esa expresión de voluntad de la víctima no cabe traerla a cuento para justificar algún “derecho” del opositor cuanto más bien sirve, apenas, para determinar si procede o no alguna de las formas alternativas de reparación que la Ley autoriza en subsidio de la restitución material y jurídica. Para nada menos; pero tampoco para nada más.

De dónde, entonces, no queda menos que concluir que resultó fallida la ensayada oposición.

---

<sup>30</sup> Fl. 115 Cdno. 1 (Expediente 2013-00038). CD Récord: 1:07:13.

<sup>31</sup> En relación con ello MARCOS TEODORO dijo “(...) yo hice eso en restitución porque yo fui a Cali y averigüé si se podía hacer eso, pero no, cómo le digo, ir a quitarle el lote al señor no (...) por eso hice esa gestión (...)” (fl. 115 Cdno. 1, Expediente. 2013-00038, CD Récord: 0:05:20) y en similar sentido señaló RUBIELA AGUIRRE que “(...) si de pronto nos va a salir esa ayuda, ojalá que sea en otra parte (...)” (fl. 104 Cdno. 1, Expediente 2013-00047, CD Récord: 0:05:05; fl. 118 Cdno. del Tribunal, CD Récord: 0:03:50).

<sup>32</sup> Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

---

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

Se precisa en cualquier caso que la conclusión que precede no puede entenderse, ni mucho menos, como una insinuación de que el señalado comprador fue el “despojador” o que fue adquirente de mala fe o que se aprovechó de la situación de debilidad de las víctimas; nada de eso. Antes bien: si desde un comienzo se advirtió que la situación de violencia en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, no era precisamente “notoria” para la época en que sucedió el alegado hecho victimizante, y por esas razones acaso pudiese tenersele al opositor como uno de esos “ocupantes secundarios” a los que se hace referencia en los Principios Pinheiro<sup>33</sup>, descarta de inmediato semejante modo de pensar. Sencillamente porque, si se negó su oposición se atendió que no comprobó lo que le correspondía; lo que es distinto. Y en mucho.

Lo que viene dicho lleva de la mano a decir, precisamente, que la situación del aquí opositor, por las circunstancias en antes narradas, comportaría esas condiciones que identifican al “Segundo Ocupante” a que alude el Acuerdo N° 21 de 25 de marzo de 2015<sup>34</sup>, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, adscrita al Ministerio de Agricultura.

Naturalmente que NELSON ANTONIO MENESES OSPINA se ubica en esas mismas circunstancias de ese especial grupo de personas que “(...) pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en las sentencias de restitución y que, con ocasión a la sentencia, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución” (art. 4º) y para quienes, es menester, conforme se dice en el mismo Acuerdo “(...) la atención prioritaria y coordinada del Estado colombiano (...)” para de ese modo, y entre otros fines, no solo “(...) garantizar, en el transcurso de la acción de restitución, la protección e integridad de las partes involucradas (...)” sino lograr, además, “(...) la convivencia pacífica y la reconciliación de la sociedad colombiana”.

<sup>33</sup> Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005.

<sup>34</sup> “Por el cual se deroga el Acuerdo N° 18 de 2014 y se establece el reglamento para el cumplimiento de las providencias y medidas que ordenen la atención a los Segundos Ocupantes dentro del marco de la Acción de Restitución”.

Se impone entonces por fuerza de todo lo analizado, hacer el correspondiente reconocimiento judicial como segundo ocupante a NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, para que sea entonces la Unidad de Restitución, la que previa caracterización (art. 15) y determinación de las singulares circunstancias del opositor para adecuar su situación a alguno de los criterios contenidos entre los artículos 8 a 12 de la misma normatividad, disponga luego la medida de reparación que resulte pertinente atendiendo los factores contemplados en el Capítulo V del mismo Acuerdo. Así también entonces habrá de ordenarse en el fallo.

Así las cosas, y en conclusión, se accederá a la restitución material de los predios; que no a esas otras medidas distintas de reparación contempladas en la Ley. Pues ellas, valga aquí reiterarlo, no penden exclusivamente de una mera liberalidad de la víctima (núms. 1° y 2° art. 73 *ibídem*) sino que son solo subsidiarias de aquella; desde luego que aplican solo cuando haya “(...) imposibilidad de restitución material o jurídica (...)”<sup>35</sup>. Lo que no es aquí del caso. Fíjese no más que la propia RUBIELA admitió que repetidamente acude a la zona sin mayores inconvenientes de seguridad o cosa parecida<sup>36</sup>.

Como fuere, si con posterioridad se llegare a demostrar que existen circunstancias que en el singular caso de que aquí se trata, la solución adoptada acaso resulte más gravosa para la salud física o mental de las víctimas, oportunamente y en tanto resulte necesario, se harán las correcciones y precisiones pertinentes en aras de efectivizar ese trato especialmente favorable que amerita su sola condición de víctimas del conflicto.

De otro lado, casi sobra decirlo, la ordenada restitución debe implicar al tiempo mismo la aniquilación de los susodichos pactos

<sup>35</sup> Sentencia de 9 de abril de 2014. Radicación N° 760013121001201200088 01.

<sup>36</sup> Señaló la solicitante que: “(...) Sí, yo para qué voy a mentir; pues yo sí, yo después de que ya me fui, yo sí he ido porque por allá está mi familia, está mi mamá y mis hermanos, igual mi mamá, como le digo, mantiene muy enferma, uy, a ella hay que lidiarla (...) a mí cuando hay vacaciones yo me voy a ayudar a lidiar a mamá porque mis hermanitas pues también se cansan, y no pues es mi madre y tengo que colaborar, en cuando a mí me da cosa y todo no, pero como yo sé que voy y me estoy por ahí quince días o hasta veinte a veces, vuelvo y me regreso para la casa, yo sí he ido ya después de que (...) uf, como unas tres o cuatro veces, sí, como allá también vivía una hermanita mía que también murió ya, pero ella sí murió así naturalmente, todo eso es lo que me ha afectado a mí tanto, igual” (fl. 104 Cdo. 1, Expediente 2013-00047, CD Récord: 0:43:08).

de venta. Precisamente porque, ya se vio, el pretense consentimiento de las víctimas para disponer la venta, estuvo claramente afectado por un fenómeno que lo vicia; justamente, ese de la “fuerza” dado en este caso por la situación de violencia que derechamente propició la enajenación y cuyo influjo fue tanto que de otro modo, y como dijeron los solicitantes en versión que por eso solo se tiene por fidedigna, no hubieren salido de esa zona.

Igual se impone que los señalados predios sean entregados a los solicitantes junto con todas las medidas adicionales de reparación integral que resulten aplicables para la particular situación de aquellos (proyectos productivos, atención en salud, en educación, etc.), varias de las cuales, quedarán sujetas a que previamente suceda la comentada entrega.

También se hará el comentado reconocimiento a favor de NELSON ANTONIO MENESES OSPINA como “segundo ocupante” para los efectos en antes vistos.

Finalmente, no habrá lugar a condenar en costas por cuanto no está dado el supuesto contemplado en 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,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** DECLÁRASE impróspera la OPOSICIÓN formulada por NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, por las razones arriba enunciadas.

---

761113121002201300038 01  
761113121002201300047 01

**SEGUNDO.- AMPÁRASE** a MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.784.011 de Toribío (Cauca) y a RUBIELA AGUIRRE UL identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.765.467 de Herveo (Tolima), como también a HENRY ALBERTO ORTIZ AGUIRRE, JOHNNY ARMANDO ORTIZ AGUIRRE y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, identificados con las cédulas de ciudadanía números 1.062.302.922, 1.062.314.396 y Tarjeta de Identidad N° 970210-12983, respectivamente, en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden.

**TERCERO.- RECONÓZCASE** a favor de MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL, como a sus hijos HENRY ALBERTO ORTIZ AGUIRRE, JOHNNY ARMANDO ORTIZ AGUIRRE y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, arriba identificados, la **RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

a. Predio denominado “Lote 2” (que hacía parte de “La Primavera”), con un área catastral de una (1) hectárea con 9.110 m<sup>2</sup>, folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0987-000, ubicado en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, Departamento de Valle del Cauca, al que refiere la Escritura Pública N° 495 de 12 de octubre de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío y que en la actualidad se encuentra descrito en las siguientes condiciones:

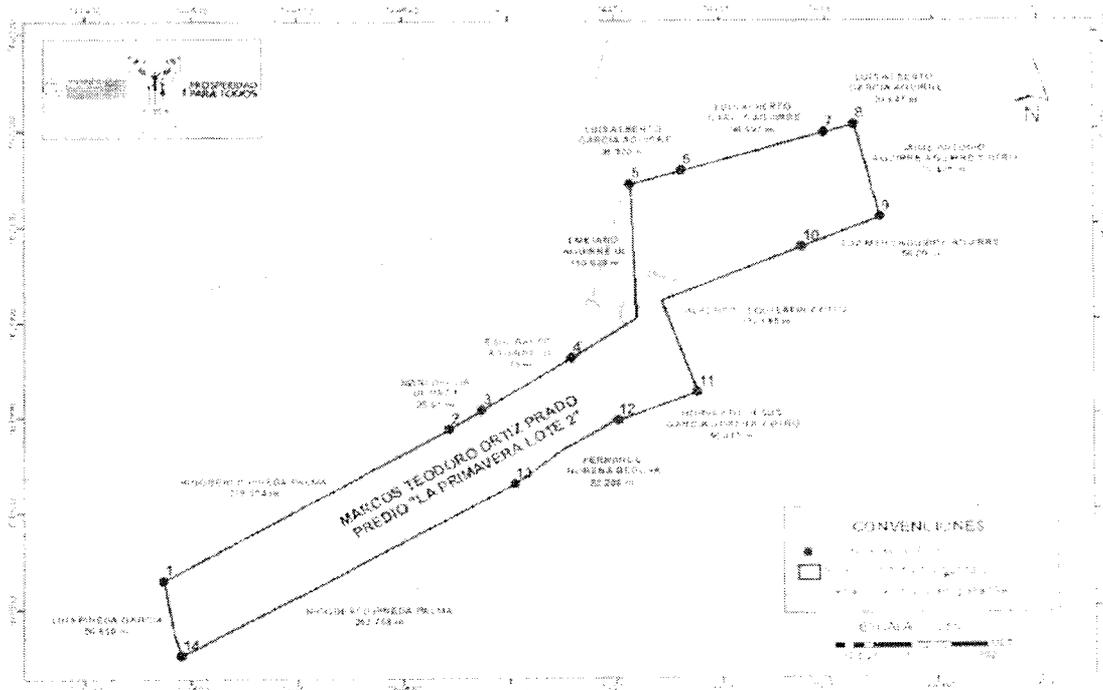
NOMBRE DEL PREDIO	CÓDIGO CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA	ÁREA CATASTRAL	ÁREA REGISTRAL
Lote 2 “La Primavera”	00-02-0004-0987-000	384-106465	1 Ha, 9110 m <sup>2</sup>	1 Ha, 9110 m <sup>2</sup>

PREDIO N° 00-02-0004-0987-000 “LOTE 2 / LA PRIMAVERA”				
PUNTO	COORDENADAS GAUSS MAGNA-OESTE		COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS84	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	951951.32	1078137.73	04° 09' 40.94410"	76° 22' 25.53333"
2	951944.28	1078138.92	04° 09' 40.71489"	76° 22' 25.49495"
3	951933.25	1078133.53	04° 09' 40.35598"	76° 22' 25.67003"
4	951916.84	1078127.70	04° 09' 39.82196"	76° 22' 25.85952"
5	951907.69	1078121.67	04° 09' 39.52427"	76° 22' 26.05529"
6	951890.29	1078116.84	04° 09' 38.95799"	76° 22' 26.21239"
7	951882.03	1078116.47	04° 09' 38.68911"	76° 22' 26.22462"
8	951879.91	1078093.12	04° 09' 38.62077"	76° 22' 26.98173"
9	951872.20	1078080.77	04° 09' 38.37015"	76° 22' 27.38136"
10	951868.06	1078070.33	04° 09' 38.23568"	76° 22' 27.72097"
11	951861.82	1078057.72	04° 09' 38.03291"	76° 22' 28.12999"

**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

PREDIO N° 00-02-0004-0987-000 "LOTE 2 / LA PRIMAVERA"				
PUNTO	COORDENADAS GAUSS MAGNA-OESTE		COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS84	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
12	951853.99	1078044.25	04° 09' 37.77841"	76° 22' 28.56693"
13	951842.25	1078024.28	04° 09' 37.39682"	76° 22' 29.21473"
14	951834.61	1078011.92	04° 09' 37.14847"	76° 22' 29.61569"
15	951803.64	1078010.73	04° 09' 36.14034"	76° 22' 29.65516"
16	951788.46	1078010.04	04° 09' 35.64620"	76° 22' 29.67797"
17	951780.36	1077993.13	04° 09' 35.38301"	76° 22' 30.22646"
18	951767.16	1077976.69	04° 09' 34.95378"	76° 22' 30.75985"
19	951749.19	1077956.82	04° 09' 34.36938"	76° 22' 31.40459"
20	951721.55	1077941.66	04° 09' 33.47005"	76° 22' 31.89690"
42	951743.78	1077865.56	04° 09' 34.19591"	76° 22' 34.36356"
43	951747.97	1077877.61	04° 09' 34.33195"	76° 22' 33.97275"
44	951761.89	1077896.80	04° 09' 34.78454"	76° 22' 33.35018"
45	951783.19	1077930.69	04° 09' 35.47694"	76° 22' 32.25079"
46	951790.06	1077946.41	04° 09' 35.70013"	76° 22' 31.74092"
47	951791.98	1077959.03	04° 09' 35.76226"	76° 22' 31.33171"
48	951816.63	1077982.51	04° 09' 36.56402"	76° 22' 30.56973"
49	951837.72	1077987.68	04° 09' 37.25041"	76° 22' 30.40150"
50	951858.48	1077994.13	04° 09' 37.92603"	76° 22' 30.19178"
51	951874.41	1078003.15	04° 09' 38.44434"	76° 22' 29.89888"
52	951885.73	1078006.06	04° 09' 38.81276"	76° 22' 29.89888"
53	951887.80	1078014.02	04° 09' 38.87991"	76° 22' 29.54607"
54	951894.74	1078026.41	04° 09' 39.10547"	76° 22' 29.14416"
55	951908.07	1078048.65	04° 09' 39.53876"	76° 22' 28.42272"
56	951926.45	1078077.39	04° 09' 40.13625"	76° 22' 27.49038"
57	951937.90	1078101.62	04° 09' 40.50828"	76° 22' 26.70447"
58	951940.64	1078113.13	04° 09' 40.59714"	76° 22' 26.33122"

PREDIO	PUNTO CARDINAL	LINDEROS SEGÚN LEVANTAMIENTO CONJUNTO IGAC-URT
LA PRIMAVERA LOTE 2 00-02-0004-0987-000	NOR-ESTE	Entre puntos 42 y 44 en 36.46 m. con MARÍA OFELIA UL PAZU
		Entre puntos 44 y 45 en 40.02 m. con ESNORALDO AGUIRRE UL
		Entre puntos 45 y 52 en 137.42 m. con EMILIANO AGUIRRE UL
		Entre puntos 52 y 54 en 22.43 m. con FLOR GARCÍA AGUIRRE
		Entre puntos 54 y 58 en 98.67 m. con LUIS ALBERTO GARCÍA AGUIRRE
		Entre puntos 58 y 1 en 26.82 m. con LUIS ALBERTO GARCÍA AGUIRRE antes CONSUELO GARCÍA AGUIRRE
	SUR-OESTE	Entre puntos 1 y 7 en 74.11 m. con HENRY AGUIRRE AGUIRRE y JAIME AGUIRRE AGUIRRE
		Entre puntos 7 y 16 en 162.78 m. con ALFONSO PEQUI LATIN antes LUZ MERY AGUIRRE AGUIRRE
	NOR-OESTE	Entre puntos 16 y 20 en 98.15 m. con BERTULFO NOREÑA
		Entre puntos 20 y 42 en 79.28 m. con RIGOBERTO PINEDA PALMA antes RUBIELA AGUIRRE UL



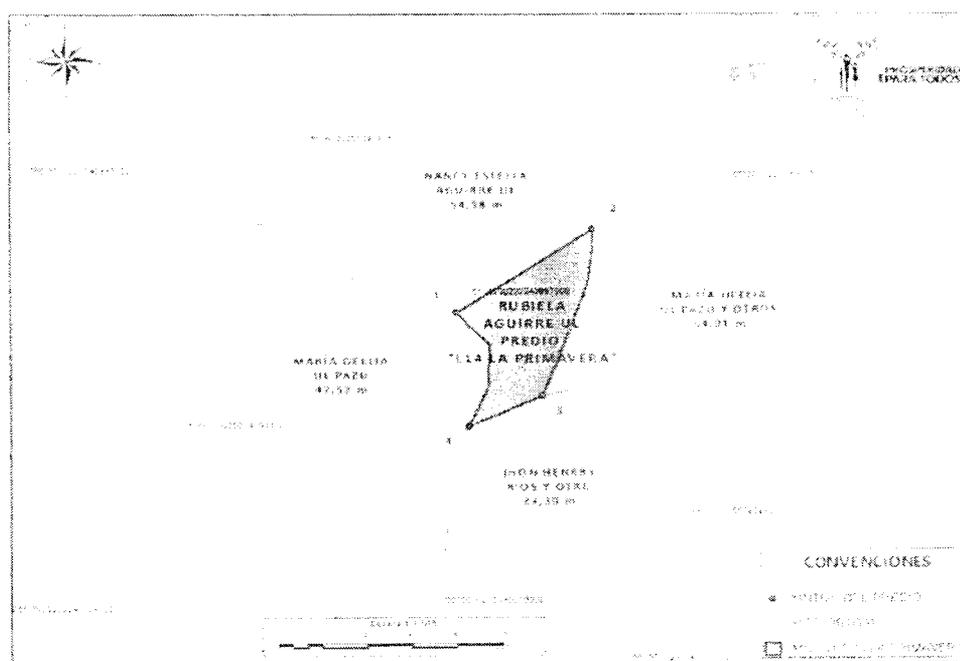
761113121002201300038 01  
761113121002201300047 01

b. Predio denominado “Lote 14” (que hacía parte de “La Primavera”), con un área de 1.454 m<sup>2</sup>, con matrícula inmobiliaria N° 384-106477 de la Oficina de Registro del municipio de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0997-000, ubicado en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, Departamento de Valle del Cauca, al que refiere la Escritura Pública N° 462 de 22 de septiembre de 2011, otorgada ante la Notaría Única de Riofrío, y que en la actualidad se encuentra descrito en las siguientes condiciones:

NOMBRE DEL PREDIO	CÓDIGO CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA	ÁREA CATASTRAL	ÁREA REGISTRAL
Lote 14 “La Primavera”	00-02-0004-0997-000	384-106477	1454 m <sup>2</sup>	1453,5 m <sup>2</sup>

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD NORTE			LONGITUD OESTE		
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS	1	955255,4037	745244,9045	4°	09'	29,926"	76°	22'	17,073"
	2	952286,1768	745290,4724	4°	09'	40,931"	76°	22'	15,600"
	3	952224,8984	745273,688	4°	09'	38,936"	76°	22'	16,138"
	4	952213,41	745248,8207	4°	09'	38,560"	76°	22'	16,942"

LINDEROS ACTUALES:	
NORTE	Partiendo del punto N° 1 en línea recta siguiendo dirección NORESTE, hasta el punto N° 2, en una distancia de 54,98 metros con predio de la señora Nancy Estella Aguirre Ul.
SUR	Partiendo del punto N° 3 en línea recta, siguiendo dirección SUROESTE, hasta el punto N° 4 en una distancia de 27,39 con predio del señor Jhon Henry Ríos y Otro.
ESTE	Partiendo del punto N° 2 en línea quebrada, siguiendo dirección SUROESTE, hasta el punto N° 5 con una distancia de 64,01 metros, con predio de la señora María Ofelia Ul Pazu y Otros.
OESTE	Partimos del punto N° 4 en línea quebrada siguiendo dirección NORTE hasta el punto N° 1, en una distancia de 47,57 metros con el predio de la señora María Ofelia Ul Pazu.



**761113121002201300038 01**  
**761113121002201300047 01**

**CUARTO.-** En atención a los numerales que preceden, DISPÓNESE:

a. **DECLÁRASE** que es NULO, por estar viciado el consentimiento del vendedor, el negocio jurídico de compraventa sucedido entre MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.784.011 de Toribío (Cauca), como vendedor y NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.445.096 de San Pedro (Valle), como comprador, respecto del predio denominado “Lote 2” (que hacía parte de “La Primavera”), con un área catastral de una (1) hectárea con 9.110 m<sup>2</sup>, folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0987-000, municipio de Riofrío, Departamento de Valle del Cauca, mismo que aparece descrito en este asunto, contenido en la Escritura Pública N° 495 de 12 de octubre de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío e inscrito en la Anotación N° 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-106465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá. Oficiése a la correspondiente Notaría para que mediante nota al margen haga la correspondiente acotación en el señalado instrumento escriturario y, asimismo, oficiése a la Oficina de Registro correspondiente para que realice la cancelación de la inscripción de dicho acto.

b. **DECLÁRASE** que es NULO, por estar viciado el consentimiento de la vendedora el negocio jurídico de compraventa sucedido entre RUBIELA AGUIRRE UL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.765.467 de Herveo (Tolima), como vendedora y NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.445.096 de San Pedro (Valle), como comprador, respecto del predio denominado “Lote 14” (que hacía parte de “La Primavera”), con un área catastral de 1.454 m<sup>2</sup>, con matrícula inmobiliaria N° 384-106477 de la Oficina de Registro del municipio de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0997-000, municipio de Riofrío, Departamento de Valle del Cauca, mismo que aparece descrito en este asunto, contenido en la Escritura Pública N° 462 de 22 de septiembre

---

**761113121002201300038 01**

**761113121002201300047 01**

de otorgada ante la Notaría Única de Riofrío e inscrito en la Anotación N° 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-106477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá. Oficiése a la correspondiente Notaría para que mediante nota al margen haga la correspondiente acotación en el señalado instrumento escriturario y, asimismo, oficiése a la Oficina de Registro correspondiente para que realice la cancelación de la inscripción de dicho acto.

c. **ORDÉNASE** a NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, de las condiciones civiles arriba anotadas, que dentro del término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya a favor de los solicitantes, los inmuebles en antes descritos.

d. Si los señalados predios no son entregados voluntariamente en el comentado término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Promiscuo Municipal de Riofrío (Valle). Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

e. Una vez entregado los inmuebles, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

f. **INSCRÍBASE** la presente sentencia, en los correspondientes folios de matrícula inmobiliarias números 384-106465 y 384-106477, respectivamente en cuanto hace con cada uno de los predios, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Oficiése.

**QUINTO.- ORDÉNASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE RIOFRÍO y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral TERCERO que precede, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de la solicitante,

---

761113121002201300038 01

761113121002201300047 01

teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se le ordena restituir. Oficiese.

**SSEXTO.- ORDÉNASE** tanto al ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE RIOFRÍO como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO, RUBIELA AGUIRRE UL y sus hijos HENRY ALBERTO ORTIZ AGUIRRE, JOHNNY ARMANDO ORTIZ AGUIRRE y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, de las condiciones civiles arriba anotadas. Oficiese.

**SSEXTIMO.- ORDÉNASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE RIOFRÍO, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud, incluya de manera inmediata al grupo familiar conformado por MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO, RUBIELA AGUIRRE UL, HENRY ALBERTO ORTIZ AGUIRRE, JOHNNY ARMANDO ORTIZ AGUIRRE y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, de las condiciones civiles arriba anotadas, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que ya no figuran afiliados en dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado.

**SSEXTAVO.- ORDÉNASE** a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS –GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, el hecho por el que resultaron víctimas MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y RUBIELA AGUIRRE UL y sus hijos HENRY ALBERTO ORTIZ AGUIRRE, JOHNNY ARMANDO ORTIZ AGUIRRE y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, que generaron su desplazamiento forzado. Oficiese remitiéndole copia de las solicitudes de restitución y sus anexos, así como los folios que corresponden a este fallo.

**SSEXVENO.- RECONÓCESE** a NELSON ANTONIO MENESES OSPINA, como “Segundo Ocupante” en las condiciones y para los efectos previstos en el Acuerdo N° 21 de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

---

761113121002201300038 01

761113121002201300047 01

Despojadas del Ministerio de Agricultura. Por tal virtud, en las precisas condiciones y para los efectos señalados en la parte motiva de esta decisión, previo el procedimiento de caracterización que debe principiar a realizar la Unidad de Restitución de Tierras a partir de la comunicación de este fallo, se dispondrá luego la medida que su favor resulte pertinente.

**DÉCIMO.- NIÉGANSE**, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

**DÉCIMO PRIMERO.- SIN COSTAS** en este asunto.

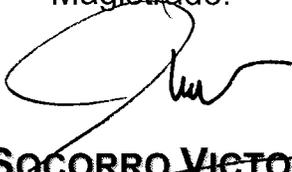
**DÉCIMO SEGUNDO.- COMUNÍQUESE** de estas decisiones a todos los destinatarios de las órdenes aquí involucradas mediante los oficios y despachos a que haya lugar y telegráficamente a todos los demás sujetos que con legítimo interés actuaron en este proceso.

Notifíquese y Cúmplase,



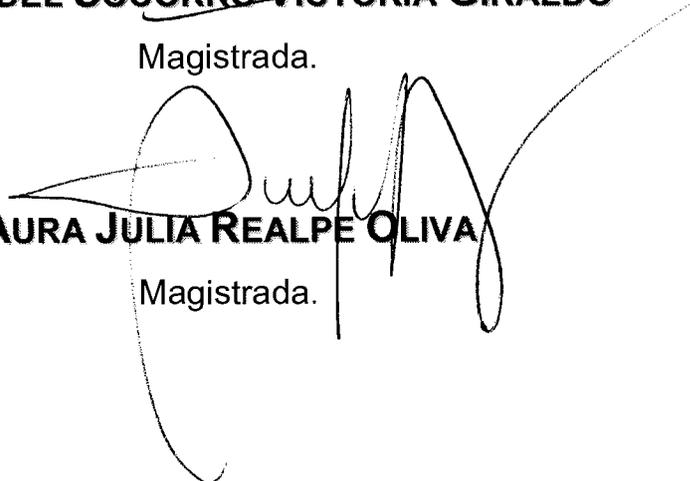
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Magistrado.



**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO**

Magistrada.



**AURA JULIA REALPE OLIVA**

Magistrada.

---

761113121002201300038 01  
761113121002201300047 01