

21

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° **761113121003201300064 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de
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.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por RUBIELA AGUIRRE UL a cuya prosperidad se opone RIGOBERTO PINEDA PALMA.

ANTECEDENTES:

RUBIELA AGUIRRE UL, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que tanto a ella como a su esposo MARCOS TEODORO ORTIZ y sus hijos HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE,

761113121003201300064 01

les fuere reconocida la condición de víctimas del conflicto armado y, por ese sendero, se les amparase asimismo su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, reclamando entonces que en la sentencia se ordenase la restitución jurídica y material del predio "Lote 1" distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-115051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y cédula catastral N° 00-02-0004-0673-000, que se encuentra ubicado en el corregimiento de "La Sonadora", del municipio de Riofrío (Valle). Igualmente, peticionaron que se impartiesen las órdenes previstas en el artículo 91 y en los numerales 1° y 2° del artículo 121 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores, encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

RUBIELA AGUIRRE UL y MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO contrajeron matrimonio el 17 de octubre de 1999, habiendo procreado tres hijos: HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE. Todos residían en la casa de la señora madre de MARCOS TEODORO, ubicada en el departamento del Cauca, y que siempre ella se ha desempeñado como ama de casa en tanto que su esposo siempre ha sido agricultor y jornalero.

Con ocasión de los constantes enfrentamientos entre el Ejército y la guerrilla que tuvieron que presenciar en el sector en el que tenían su residencia, el 21 de octubre de 2005, la solicitante y su núcleo familiar sufrieron un primer desplazamiento debiendo dirigirse hacia unas tierras de propiedad de la familia de RUBIELA AGUIRRE ubicadas en la vereda La Sonadora del municipio de Riofrío (Valle).

Ese sitio al que llegaron RUBIELA AGUIRRE UL y su familia por cuenta del comentado desplazamiento, fue adquirido por ella mediante sucesión solemnizada en la Escritura Pública N° 500 de 22 de diciembre de 1998, el predio denominado "Lote 1" con un área de 6.100 m² que hacía parte del terreno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-78048, el cual fue dividido materialmente en la forma contenida en la Escritura Pública N° 220 de 22 de junio de 2006 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío,

segregándose entonces el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, el que se encuentra cerrado como consecuencia del englobe registrado en la matrícula N° 384-115051.

El predio solicitado en restitución se destinó a la siembra de café y plátano, productos que eran vendidos en depósitos y en una tienda ubicados en el municipio de Tuluá.

Casi desde el mismo instante en que la solicitante y su grupo familiar 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-; incluso, 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, también desde esa misma época, se comenzaron a ver personas muertas sobre la carretera.

En el año 2007, ESNORALDO AGUIRRE UL, hermano de RUBIELA, apareció degollado y apuñaleado en repetidas ocasiones y pocos meses después, MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO fue abordado por un hombre que se identificó como miembro de las AUC manifestándole además que le conocía a él, a su familia y que lo habían evaluado como persona apta para trabajar en dicho grupo. Por cuenta de esas circunstancias, RUBIELA se enfermó de los “nervios” y se agudizó el sentimiento de temor en la solicitante y su esposo, lo que generó que tomaran la decisión de desplazarse hacia el municipio de Santander de Quilichao, lo que hicieron en los primeros días del mes de diciembre de 2008, siendo ese el lugar en el actualmente residen en un predio de propiedad de FLORALBA CARO ORTIZ, madre de Marcos Teodoro.

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

Así, entonces, RUBIELA vendió a RIGOBERTO PINEDA PALMA el referido "Lote 1" mediante Escritura Pública N° 128 de 13 de abril de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío; negocio este en el que, a pesar de no configurarse la recisión por lesión enorme, de cualquier modo el valor pagado fue en mucho inferior al que para esa fecha podría considerarse como justo y sin oferta por parte de posibles compradores.

El comprador del predio solicitado en restitución mediante la Escritura Pública N° 129 de 13 de abril de 2010, realizó el englobe de éste con otro predio, generándose la correspondiente matrícula inmobiliaria N° 384-115051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

Cumplido el acto de notificación de que trata el artículo 14 de la Ley 1448 de 2011 el 15 de mayo de 2013 y realizado por los funcionarios de la UAEGRTD el trámite administrativo de la solicitud, dentro del término legal no se presentó interesado alguno; sin embargo al iniciarse el estudio de inclusión y registro del predio descrito en esta solicitud en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas el 9 de mayo de 2013, se presentó ante la Unidad el señor RIGOBERTO PINEDA PALMA, aportando documentos que hacen relación al predio, con el propósito de hacer valer sus derechos sobre el mismo.

En jurisdicción de Riofrío se presentó una situación de violencia generalizada y sistemática influenciada por grupos de guerrillas (FARC y ELN) y las AUC durante la década de los noventa que ha perdurado en el tiempo causando daño a la población civil. Prueba de ello lo constituye la conocida masacre de Riofrío de 5 de octubre de 1993, como los asesinatos selectivos y la protección colectiva declarada en el referido municipio mediante Resolución N° 479 de 26 abril de 2006 sobre varias veredas que pertenecen al corregimiento "La Zulia"; declaratoria que a pesar de no afectar al corregimiento en el que se encuentra el predio solicitado en restitución, 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.

RUBIELA AGUIRRE UL y MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resolución N° RVR-048 de 2013.

Frente a la identificación del predio objeto de la solicitud de restitución, se indicó que el mismo está ubicado en el corregimiento de “La Sonadora” del municipio de Riofrío (Valle), distinguido como “Lote 1” e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-115051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, cédula catastral N° 00-02-004-0673-000, con un área catastral de 6.100 m², el cual se encuentra englobado con el predio de un área de 5.710 m² e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106466 y cédula catastral N° 00-02-0004-0988-000, de propiedad del mismo RIGOBERTO PINEDA PALMA, englobe que dio lugar al cierre de los folios de matrícula inmobiliaria 384-106464 y 384-106466 para así aperturar el folio N° 384-115051 para un predio con un área de una (1) hectárea y 1.810 m², pero que pese a lo anterior en la base de datos del IGAC siguen inscritos a nombre de RIGOBERTO PINEDA los predios con cédulas catastrales números 00-02-004-0673-000 y 00-02-004-0988-000, lo anterior por cuanto entre los dos terrenos que se pretenden englobar existe otro predio a nombre de NELSON ANTONIO MENESES MOLINA que lo impide y que a la vez enseña tan solo un englobe registral y la imposibilidad de una actualización catastral.

DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, por auto de 15 de enero de 2014, admitió la solicitud ordenándose su inscripción y la sustracción provisional del comercio del citado predio así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con dicho predio. Igualmente se ordenó la publicación de la solicitud 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 RIGOBERTO PINEDA PALMA.

Surtida la notificación de RIGOBERTO PINEDA PALMA (fl. 55 Cdo. 1), por conducto de defensor de oficio designado para el efecto, manifestó en términos generales oponerse a la solicitud, a propósito de no constarle que RUBIELA AGUIRRE UL hubiere sido desplazada y por cuanto ésta le vendió el predio sin coacción alguna en la medida que suscribió la Escritura Pública N° 128 de 13 de abril de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío (Valle) en la que se hizo constar como precio del bien el correspondiente al avalúo catastral para evitar que el impuesto predial subiere mucho sin que ello conlleve lesión enorme pues compró por más precio un predio que se encontraba enmalezado y sin ofertas de posibles compradores. Señaló además como fundamentos de su oposición que tuvo que limpiar el terreno para sembrar café y plátano y que como la finca es productiva, ahora sí le quieren sacar de allí con el pretexto que en la región existen grupos subversivos y que ha sido despojada por la violencia, pasando por alto el hecho que la solicitante y su familia siempre han vivido en el departamento del Cauca, no siendo su culpa que se encuentren en la pobreza. Por último adujo que el predio le fue vendido en el año de 2010 y que nunca ha sido molestado por grupos subversivos e incluso, hasta en la solicitud misma se indica que en ese predio no hubo desplazamiento forzado sino en otros corregimientos del municipio de Riofrío.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Guadalajara de Buga, mediante auto de fecha 28 de marzo de 2014, dispuso remitir el presente asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, la representante del Ministerio Público adujo que debía denegarse la petición a propósito que el análisis de las pruebas recaudadas permitían concluir que su venta se sucedió sin que hubiere mediado amenaza o constreñimiento alguno proveniente de su actual propietario; antes bien, cuanto de ellas se reveló es que la susodicha

venta acaeció por el abandono del fundo por cuenta de RUBIELA AGUIRRE UL, que al parecer devino por el temor causado ante la violenta muerte de su hermano que la hizo entrar en una "crisis nerviosa". Con todo, esa enajenación ocurrió de manera voluntaria. Señaló adicionalmente que la solicitante carece de la condición de víctima puesto que, ni la muerte de su hermano ESNORALDO AGUIRRE UL fue propiciada por grupos "ilegales armados" ni el pretense temor generado por la invitación hecha a MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO para formar parte de un grupo al margen de la Ley, se constituyen en intimidaciones directas dirigidas en contra de la reclamante y su núcleo familiar o en infracciones al Derecho Internacional Humanitario o en violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos. Indicó finalmente que en el transcurso del proceso no se probó la ilegalidad de la venta ni se desvirtuó la calidad de buena fe del opositor.

SE CONSIDERA:

Comiéntase indicando que en este evento, aparece plenamente acreditado el requisito de procedibilidad en cada una de las peticiones acumuladas. Así se comprueba, en efecto, de mirar el contenido el contenido del Certificado N° CVR 0072 y de la Resolución N° RVR 0078 de 2013¹, en las que expresamente se indica que RUBIELA AGUIRRE UL fue INCLUIDA bajo el número 05512531903131101-002, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamante del predio denominado "Lote 1" distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-115051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, ubicado en el corregimiento de "La Sonadora" del municipio de Riofrío (Valle del Cauca).

Cuanto refiere con el exigido vínculo jurídico de la solicitante respecto del predio cuya restitución se reclama, suficiente es con advertir que conforme se establece de la Anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106464² de la Oficina de Registro de

¹ Fls. 2 a 3, del Cdo. 1.

² Fls. 11 a 13, del Cdo. 2.

Instrumentos Públicos de Tuluá, otrora correspondiente al terreno de marras -y que debido a un englobe con otro predio de propiedad del opositor hoy se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-115051³-, determina contundentemente que RUBIELA AGUIRRE UL, previamente a la división material que allí se indica, adquirió el predio mediante adjudicación en sucesión.

Traduce entonces que el análisis que es de rigor adelantar ahora, debe tocar con la condición de víctima del conflicto armado (que en este caso fue puesta en tela de juicio tanto por el opositor como por el Ministerio Público), así como si existe o no, como igual aquellos cuestionan, relación directa de causa a efecto entre el señalado desplazamiento y la ulterior venta de los predios.

Y para adelantar la labor que viene al caso en particular, importa señalar que justamente los hechos concernientes con el desplazamiento aquí alegado, se corresponden en un todo con esos mismos de los que se trató en los expedientes radicados con los números 761113121002201300038 01 y 761113121002201300047 01 (que fueron acumulados), en los que figura también como solicitantes RUBIELA AGUIRRE UL y su núcleo familiar. Precisamente por ello, han de tenerse aquí por transcritos los considerandos que en su momento se trajeron a cuento, sin perjuicio de relieves aquellos que resulten de trascendencia para dar claridad a las motivaciones que correspondan a este proveído.

Se dijo entonces allí, en supuesto que coincide plenamente con el que aquí es objeto de estudio y que por lo mismo vale reiterar, que la identificación y descripción del “contexto” de violencia de la zona del municipio de Riofrío (que fue uno mismo para los tres asuntos), era insuficiente para fundar alguna de las presunciones contenidas en los literales a) y b) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, singularmente porque todos los planteamientos y pruebas aportados con esa específica finalidad, referían en concreto sobre actos de violencia sucedidos acaso por actores del conflicto armado, pero relacionados sin excepción respecto de lo sucedido en el corregimiento

³ Fls. 14 a 15 del Cdno. 2.

de “La Zulia” del mismo municipio; que no en la zona de la vereda “La Sonadora”, que es aquella en la que se encuentran los bienes cuya restitución aquí se solicita, de la que no se hace a lo menos tangencial mención. Por modo que basta con atenerse a lo que allá se explicó.

Igualmente se adujo, en comentario que por igual tiene plena valía en el asunto de marras, que tampoco se encuentra dado el supuesto de alguna de las otras presunciones gobernadas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Lo que desde luego aquí tampoco sucede por las mismas razones; ni siquiera la que refiere con el alegado bajo precio si de todos modos, nunca se demostró que el valor que por la compra de los bienes pagó el comprador a los solicitantes, fuere inferior en más del 50% de su justo precio.

Pero como allí se indicó, y aquí también se destaca, la señalada circunstancia resulta impasible si de cualquier modo el plenario refleja suficiente demostración de que los solicitantes son víctimas del conflicto y por sobre todo, lo que es más importante, que las ventas que estos hicieron fueron la obligada consecuencia del desplazamiento.

En efecto: en aspectos por cuya identidad no requieren sino plantarlos aquí, en ese otro proceso y en torno de esas cuestionadas situaciones, se dijo lo siguiente:

“(...) 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 (...). 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 (...), de aquí de Cali para allá para Tuluá, iba para la finca donde vivíamos y 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 (...)'

"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, advirtiéndole 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 (...)' 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 (...)'"

Dícese que el trasunto consignado resulta bastante para los mencionados fines desde que aquí también, en el formulario de ENTREVISTA-AMPLIACIÓN HECHOS CASOS DE DESPOJO-MICROCONTEXTOS de 18 de julio de 2013, la solicitante RUBIELA AGUIRRE señaló precisamente los acontecimientos que motivaron su desplazamiento, precisando que luego de que recibiere la finca como herencia de su padre EMILIANO AGUIRRE en el año 2005, tiempo después asesinaron a su hermano ESNORALDO AGUIRRE UL además del conocimiento de la muerte violenta de otras personas en veredas vecinas así como el hecho mismo que a su esposo MARCOS TEODORO, lo buscaron miembros de las AUC para que trabajase con dicho grupo, por lo que RUBIELA se "llenó" de "miedo" por lo que le pidió a su esposo que vendieran⁴.

⁴ Fl. 34 Cdn. 2.

87

Y aun cuando del dicho de la solicitante puede advertirse que la muerte de su hermano le infligió fundado temor, no ofrece duda que no fue tanto esa circunstancia como sí la "invitación" a su esposo MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO para que hiciera parte de la organización de las autodefensas, previa manifestación de conocerle a él y su entorno familiar, lo que de veras propició su salida del predio desde que, con todo y el grave dolor e inconvenientes del asesinato de su hermano, de cualquier modo permaneció en el mismo predio por algún tiempo más hasta ese otro suceso. Refiriéndose en particular a ese, advirtió que su esposo fue abordado por un hombre que se identificó como miembro de las AUC para manifestarle que lo conocía al igual que a su familia y que lo habían evaluado como persona apta para trabajar en dicho grupo⁵ razón por la que poco tiempo después, la solicitante decidió dejar abandonado el lugar por temor a que integrantes de las AUC llegaran a su vivienda a tomar venganza frente a sus hijos por no aceptar semejante propuesta⁶.

Pues bien: en tanto esa sola manifestación viene precedida de la presunción de buena fe, hay entonces que concluir que todo cuanto allí se dijo por la solicitante frente a tal suceso, es cierto.

Por supuesto que en casos semejantes, a la víctima le basta con enunciar los sucesos concernientes con el despojo o con el abandono para tenerlos por demostrados en tanto que es deber del opositor, ya se dijo, traer la prueba que infirme esas comprobaciones si es que, por supuesto, no aparecen otras pruebas que autoricen un convencimiento distinto. Prueba esa que no puede venir de las manifestaciones del opositor cuyo dicho en este caso carece por completo de fuerza demostrativa a su favor⁷.

De suerte que así y todo el opositor RIGOBERTO PINEDA PALMA cuestione con vehemencia y ponga muy en duda que haya sucedido el anotado despojo señalando que el predio se vendió porque "(...) como ellos no trabajaban la tierra mantenía en monte, era monte (...)

⁵ Hecho Undécimo de la solicitud.

⁶ Fl. 163A Cdn. 1. CD (Capítulo 2013-064) Récord: 0:19:38.

⁷ Al ser "parte" procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar, para lo cual no es bastante su propia manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que "(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)", lo que no es del caso.

ellos de por ahí no vivían ya (...) ellos vivían para el Cauca (...) con exactitud no sé cuánto hace que se habían ido (...) pero si hacía tiempo tenían eso abandonado (...)”⁸, de nada vale esa apreciación frente a la afirmación de la solicitante que viene respaldada con ese manto de confiabilidad, sinceridad y por sobre todo veracidad. Pues seguirá ésta prevaleciendo, a lo menos, hasta que se enseñe prueba en contrario cuya contundencia deje ver que aquella no es cierta; que la realidad es otra. Lo que aquí no sucede; y tanto menos cuando eso que fue referido por el opositor no se ve reforzado con otros elementos de juicio que denoten que la salida del predio por cuenta de RUBIELA y su familia, devino por motivos distintos a la injerencia del suceso alegado. Suficiente con decir que los testigos que el opositor trajo en apoyo de su versión, apenas si se limitaron a decir que el predio estaba en evidente situación de abandono por falta de laborío. Y nada más.

En efecto: dijo en ese sentido NELSON DE JESÚS BURITICÁ GUZMÁN “(...) pues me di cuenta de que eso lo vendieron porque pues ellos tenían como muchos deseos de irse de por ahí, resulta de que ellos como que muy poco trabajaban la finquita y entonces pues decidieron pues abrirle venta a la finca, para mí la finca estaba muy enrastrada muy, de verdad que eso no le tenían nada sembrado lo poquito que había allí eso estaba en el monte, entonces decidieron ellos como salir de eso”⁹ en tanto que BERTULFO ANTONIO NOREÑA CORTÉS indicó que “Cuando ellos vendieron la finca, no eso estaba siempre acabadito, eso estaba, lo tenían acabadito (...)”¹⁰.

Ni cómo pretender que esa certeza que de antemano brota del dicho mismo de la víctima, se termine resquebrajando con lanzar al aire toda una serie de conjeturas en torno de que, quizás, la salida del predio o incluso la venta obedeció a que no trabajaban la tierra, como se pronunciaron los testigos. Trátase, desde luego, de meras apreciaciones inferidas por esos declarantes, apoyadas no más que en la sola situación de abandono que mostraba el predio y que, por su evidente equivocidad, no conducen lógicamente a semejante conclusión. Por supuesto que tan lamentable estado del predio no descarta y antes bien, hace hartó probable que hubiere venido por el

⁸ Fl. 163A Cdn. 1. CD (Capítulo 2013-064-1) Récord: 0:01:00.

⁹ Fl. 163A Cdn. 1. CD (Capítulo 2013-064-3) Récord: 0:00:50.

¹⁰ Fl. 163A Cdn. 1. CD (Capítulo 2013-064-4) Récord: 0:01:29.

desplazamiento que de suyo implicó dejar atrás y sin cuidado alguno el bien, como lo sostuvo la solicitante.

Por manera que la fuerza probativa del dicho de la víctima sigue comportando aquí ese rigor que le es inmanente.

Así que por un primer aspecto, no puede ofrecer duda que se presentó una circunstancia de violencia que, enmarcada dentro del espectro del conflicto armado, generó el desplazamiento de la solicitante y su familia.

De dónde hay entonces que convenir que RUBIELA AGUIRRE UL, su esposo MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y sus hijos HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión del narrado suceso, fueron obligados a abandonar el predio del que ahora piden restitución, para no exponer su integridad física. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley.

Con esa precisión, cuanto corresponde ahora es escudriñar si el comentado hecho violento tuvo verdadera incidencia respecto de la venta del predio; en fin, si esta fue directa consecuencia de aquél.

En ese sentido, princiábase por memorar que la solicitante adujo que justamente esa negociación se produjo a raíz del hecho que se acusa de victimizante, refiriendo en concreto, y de una parte, que por cuenta del acusado acontecimiento, tanto ella como los miembros de su familia, se vieron obligados "(...) a vender lo de nosotros para volvernos de por allá porque, debido a ese problema que paso yo me enferme a mí me dio muy duro la muerte de mi hermano y todo y entonces yo me enferme de ahí para acá yo sigo enferma y enferma, enferma me la paso (...)". Incluso, que un terreno que otrora pensaba adquirirse por la solicitante a una hermana suya, también se traspasó pues "(...) mi hermana entonces dijo pues entonces tocará vender la tierra, toca venderla, que la venda él mismo que sabe y entonces mi esposo vendió eso allí mismo y esa tierra de ella y la mía, fue la que le vendimos al señor Rigo" aclarando

luego, para rematar, que "(...) nosotros vendimos, no; pero, cómo decir. Nosotros le ofrecimos a don Rigo y todo, pero no fue como decir, que obligando ellos que nos compraran o algo no, por los problemas que le digo entonces nosotros decidimos vender y venirnos, volvimos a dar allá a Santander; ya llegamos fue a Santander"¹¹.

Pero no solo eso. Muy es de notar, además, que la solicitante igual indicó que otra hubiere sido la situación de no haber mediado el señalado hecho violento. En fin: que de no haberse propiciado ese temor ante la recomendación para que su esposo hiciera parte del grupo ilegal "(...) yo estaría en el predio porque nosotros cuando nos vinimos de allá ya era para radicarnos y quedarnos allí en el predio en que papá nos había dejado y con la tierrita que mi esposo compró y ya le pensábamos comprar a mi hermana para agrandar así, pero como ya resultó ese problema. Claro que la gente dirá, muchos dirán, por ejemplo en La Sonadora, que nosotros por qué decimos que desplazados, pero nadie sabe lo de nadie, nosotros a nadie le contamos eso por lo menos lo de mi esposo así, lo de ese hombre que le digo que le ofreció ese trabajo, nosotros nos vinimos así, a mi hermana si por ahí le comente, pero claro fuera así nosotros estaríamos allá (...)"¹².

Agrégase que los declarantes llamados a instancia del opositor, igual admitieron que en la zona en la que se ubica el predio, se conocía de la presencia de grupos armados ilegales, sólo que, conforme con sus dichos "(...) nunca fueron abordados por esos grupos, pero que si se decía que hacían presencia en la zona". Así lo dijo NELSON DE JESÚS BURITICÁ GUZMÁN quien además averó que "(...) se comenta de que sí hubieron por ahí, pero no he visto yo el primero (...) por ahí en el 2009, 2010" al paso que BERTULFO ANTONIO NOREÑA CORTÉS cuanto dijo fue que "(...) hasta donde yo sé, sí se ha oído decir que han habido grupos pero yo gracias a Dios no los he visto, se hablan de ellos que sí que han habido grupos armados". Incluso, el propio opositor señaló que "(...) pues toda la vida se comenta: uy por ahí dizque están fulanos, pero nunca que uno los vea o escuche o que lleguen a la finca de uno nada o que lo vayan a molestar a uno tampoco (...) lo que le dije ahorita, vea: hasta donde tengo entendido, escucha uno que dicen que hay grupos

¹¹ Fl. 163A Cdo. 1. CD (Capítulo 2013-064) Récord: 0:05:05.

¹² Fl. 163A Cdo. 1. CD (Capítulo 2013-064) Récord: 0:40:57.

pero no que yo los haya visto y que hayan asesinado algún habitante del sector no”.

De esta suerte, las circunstancias en antes narradas, son bien significativas para servir de punto de apoyo al alegado hecho que determinó el desplazamiento y posterior venta del predio; por supuesto que de un modo u otro le otorgan valía a esa versión consistente en que en la zona se notó la presencia de grupos al margen de la Ley, particularmente guerrilla y paramilitares. Lo que sumado a la afirmación de la solicitante respecto de las circunstancias que motivaron el desplazamiento e incluso la venta en esas condiciones -con el peso probatorio que ya antes se hizo notar-, permiten concluir, sin hesitación, que el negocio por el que la aquí solicitante dio en venta al opositor el predio de marras, fue directamente afectado por la situación de violencia enmarcada dentro de un hecho propio del conflicto armado.

Por supuesto que, ya se vio, a raíz del ofrecimiento de trabajo por parte de un miembro de las AUC a MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO esposo de RUBIELA AGUIRRE UL, se desencadenó primeramente el abandono y ulterior desplazamiento del bien como luego su venta, a raíz también de los apuros económicos en que ella y su familia quedaron por causa de ese mismo suceso. Itérase que esas circunstancias se encuentran plenamente demostradas, conforme se dijo atrás, con las manifestaciones que hiciera RUBIELA sin que de otro lado exista elemento de juicio que las desvirtúe.

Conviene en todo caso una necesaria precisión. Es cierto, sí, que la comentada venta sucedió en el mes de abril de 2010¹³; esto es, que pasaron más de quince meses desde el alegado desplazamiento (que lo fue en diciembre de 2008). Igualmente que el negocio de compraventa, en sí mismo considerado y para el momento en que aconteció, no fue “coaccionado” por el comprador o por un grupo al margen de la Ley. Desde luego que la firma de la escritura no fue propiciada bajo expresa y directa amenaza de algún actor del conflicto.

¹³ Fl. 80 Cdn. 2.

26

Mas circunstancias como esas, cuán lejos están para desvanecer, no más que por ello, esa exigida relación causal entre el desplazamiento y la venta. Es que, como lo dijese en otra oportunidad esta misma Sala:

“(...) el aspecto en ciernes debe analizarse con algo de rigor y bajo un tamiz poco más profundo. Porque la dicha tesis resulta ser un sofisma de cuya lectura, en últimas, conduciría a un absurdo que no resulta anejo a la teleología de las medidas de protección contenidas en la Ley. Sencillamente porque supondría inexplicablemente que el derecho fundamental a la restitución que se ampara con la Ley 1448, mismo que garantiza a la víctima recuperar lo perdido por cuenta del conflicto, pendería necesariamente de que no se ‘vendiera’ u otra semejante de que la venta tendría que haberse sucedido en época más o menos próxima a la fecha en que ocurrió el desplazamiento. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

“Pues amén que la Ley no contempla esa exigencia, dejaría de lado que la víctima, obligada a dejar abandonado lo que era suyo por cuenta del conflicto armado, e impedida, por eso mismo y desde entonces, para el ejercicio de los atributos que le son connaturales al dominio, particularmente esos de uso y usufructo, estaría obligada a soportar una carga adicional que curiosamente no se le demandaría sino a ella: no vender. Se trataría, en últimas, de un propietario con facultades recortadas tanto para vender como para decidir cuándo hacerlo.

“Por eso mismo, resultaría inaceptable que el mero hecho de la venta del predio del que se fue desplazado, conduzca inevitablemente a considerar aniquilado el derecho a la restitución. Dicho en otros términos: 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 entonces el interregno temporal que razonablemente debería transcurrir desde el desplazamiento hasta la enajenación para solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

“De esta suerte, como no tiene miramiento que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan injustas circunstancias se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él, cuanto puede concluirse es 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"¹⁴.

Y como la comentada tesis aplica aquí por sobremanera, desde luego que lo que queda en claro es que en el interregno que medió entre el desplazamiento y la venta, el predio fue por entero abandonado, como al unísono lo reconoce tanto el propio comprador (opositor) como los testigos que a instancia suya declararon en el proceso, fuerza concluir entonces, particularmente con apoyo en esas aseveraciones de la víctima que fue justamente por el alegado motivo que sucedió la venta.

Significa todo que le asiste derecho a la solicitante restando entonces únicamente verificar los fundamentos de la oposición para ver de establecer si el opositor tiene derecho en las condiciones exigidas por la Ley. Sobra decir, por supuesto, que medidas tales se contraen a obtener la compensación que refiere el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011¹⁵ en tanto que, además y en ello vale el repunte, acredite de manera cabal que obró con buena fe exenta de culpa¹⁶.

Y para el comentado efecto, se recuerda lo que en torno de la comentada prueba, se ha venido sosteniendo de antaño por esta Sala:

"(...) 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

¹⁴ Sentencia de 5 de marzo de 2015. Radicación N° 761113121001201300027 00.

¹⁵ 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).

¹⁶ Artículo 88 de la Ley 1448 de 2011.

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 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' (Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO).

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

"Precisase 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"¹⁷.

Con esos prolegómenos, y aplicado el Tribunal a verificar lo que muestra el expediente en torno de qué hizo el opositor con miras a obtener la certeza sobre la legalidad de la negociación, bien pronto se llega al convencimiento que muy lejos estuvo de colmar la carga probatoria que le era exigida.

Fíjese que el opositor solamente adujo que el fundo se encontraba enmontado y sin oferta de compradores y que fue adquirido a un precio superior al que se indicó en las escrituras, pagándose el precio en integridad y sin que de por medio hubieren existido "presiones". Y fincado apenas en ello creyó colmada su carga probatoria. Lo que no era suficiente según se anotó.

Es más. Si la atención se lleva hacia lo que enseña el expediente, cuanto se encuentra desdice incluso de aquella mínima

¹⁷ Expedientes Acumulados 761113121002201300038 01 y 761113121002201300047 01.

gestión averiguativa. Pues el opositor mismo, aplicado a que dijere las condiciones en que se hizo al predio, mencionó que fue él quien propició la compra. Nada mejor, pues, que acudir a su propia locución: *“El negocio es que ellos estaban vendiendo eso, y mi papá tiene una propiedad al ladito cerquita (...), toda la vida ha sido de Riofrío, y entonces yo vi un rastrojero que había ahí, y entonces pregunté a un primo hermano llamado Bertulfo Aguirre, y entonces el hombre dijo que sí, que eso lo estaban vendiendo, pero que le diera una comisioncita que él los iba a llamar y el señor lo que hizo fue llamar al marido de la señora (...) entonces lo llamaron y al señor le interesaba vender la propiedad y que sí, que le interesaba vender, entonces le dije que ¿cuándo viene para que negociemos?. Incluso las señoras vinieron apenas hasta Riofrío, ahí firmaron en la Notaría e hicimos el negocio (...)¹⁸”*. Dijo asimismo que la solicitante le dijo que vendía ella porque *“(...) estaban aburridos porque que hace tiempo se habían ido para el Cauca (...)¹⁹”* y que cuando lo compró, la solicitante y su grupo familiar estaban en el Cauca sin tener certeza desde cuándo, pero que *“(...) si hacía tiempo tenían eso abandonado ya²⁰”,* afirmando además que solamente vino a conocer a la solicitante RUBIELA AGUIRRE UL para la firma de la escritura *“Solamente para eso, para decir la verdad, solamente para eso²¹”* y que el predio *“(...) sí lo conocía hace mucho tiempo porque (...) ahí a unos métricos, linda, pues, con el predio que es de nosotros; de la familia²²”*. Finalmente añadió que *“(...) como lo hicimos rápido, no hicimos la compraventa, que en la compraventa sí aparece el precio real que uno negocia. Fue una cosa muy rápida; simplemente ellos estaban interesados en vender; imagínese que le hicimos la llamada y a los quince días bajaron y vendieron, ellos les interesaba porque hacía días estaban queriendo vender eso y no lo habían podido vender (...)²³”*.

No es sino ver lo que transcrito se deja para comprobar prontamente que el opositor no se condujo propiamente con esa especial precaución que ha querido aquí despuntarse. Lo que se echa de menos desde que, siendo oriundo y conocedor de la zona y por ende, sabedor de la presencia de grupos al margen de la Ley por esa época, lo que admitió sin reticencias, no se aplicó con algo más de

¹⁸ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:01.26.

¹⁹ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:02.30.

²⁰ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:03.20.

²¹ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:08.05.

²² Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:08.09.

²³ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064-1). Récord: 0:04.43.

curiosidad por inquirir la razón de la singular situación de abandono que presentaba el predio al momento de la venta, al punto que se conformó con solo entender que se debía a la pura falta de explotación o trabajo por parte de sus propietarios. Como tampoco indagó qué motivos existían para que, como él mismo lo dijo, se pretendiera esa venta de esa manera tan supremamente ágil ni la razón por la que no se habían presentado otros postores en aras de hacerse con la finca.

Al margen que, ya se dijo, las declaraciones de NELSON DE JESÚS BURITICÁ GUZMÁN y BERTULFO ANTONIO NOREÑA CORTÉS, es muy poco lo que aportan frente a esas previas investigaciones.

En fin: las conclusiones que preceden, amalgamadas, cuanto enseñan es que RIGOBERTO PINEDA PALMA no cumplió con esa carga que la Ley le exige. Pues esa alegada condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, no aparece configurada y menos aún demostrada, con todo y que debe admitirse, francamente, que no hay cómo decir que el opositor de algún modo fue partícipe o propiciador del despojo o abandono del bien ni que pretendió, al adquirir el predio, aprovecharse de la situación de manifiesta debilidad en que quedó la solicitante con ocasión del hecho que generó su desplazamiento. Mas eso es una cosa y otra bien distinta asegurar que cualquier eventual derecho suyo en este asunto, era de alegarse y demostrarse aquí; lo que no hizo cabalmente según quedó visto.

Ni siquiera pretextando que la propia solicitante manifestó que su intención no es, ni mucho menos, que se le quite el predio al opositor al punto que apenas lo que reclama es que "(...) *si nos dan algo, lo que nos vayan a dar la ayuda pero que sea por allá en otro lado, que no sea para allá mismo en esas tierras*"²⁴. Naturalmente que de esas solas afirmaciones la ley no deriva consecuencia semejante. Además que ha rato se tiene esclarecido que el derecho fundamental a la restitución tiene lugar sea que ocurra o no el retorno²⁵.

²⁴ Fl. 163A Cdo. 1. CD (Capítulo 2013-064). Récord: 0:25:31.

²⁵ Así lo señala expresamente el principio de "independencia" a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

92

Lo que es de decir que esa particular expresión de voluntad de la víctima no cabe traerla a cuento para justificar algún “derecho” del opositor cuanto más bien se correspondería con una aseveración que cabría analizar sólo en estricta relación con un derecho que sería propio suyo (el de la víctima) y acaso con el fin de verificar 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.

En fin: descartada como está la buena fe exenta de culpa de ese comprador y cumplidos como están todos y cada uno de los presupuestos exigidos para conceder el derecho a los solicitantes, en circunstancias como esas no se ofrece camino distinto que el de disponer la restitución material de la citada heredad (inc. 1º art. 72 Ley 1448 de 2011). Pues esa medida de reparación se torna en preferente, con independencia que se haga o no efectivo el retorno de la víctima a quien le asiste ese derecho como hace apenas un rato se dijo (núms. 1º y 2º art. 73 *ibídem*).

Aclárase de una vez que las medidas alternas de reparación que contempla la Ley, vienen sólo para los casos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011. Y aunque es verdad, que esta misma Sala y en otros asuntos ha hecho hincapié en que las causas allí establecidas no son necesariamente taxativas sino meramente enunciativas, del mismo modo dejó en claro que en todo caso, su procedencia viene estrictamente determinada “(...) a todos aquellos otros supuestos que análogamente impliquen imposibilidad de restitución material o jurídica (...)”²⁶. Y en el caso de autos, es palmario que la alegada situación de la aquí solicitante no se equipara ni por semejas a alguno de esos supuestos pues no aparece demostrado que decisión semejante implica un riesgo para la solicitante y su grupo familiar. Tanto menos, añádase, cuando la propia solicitante manifestó que “(...) a mí me toca seguir de todas formas allá porque allá esta mi mamá, está enferma, me toca ir a ayudar a verla, pues a verla y a lidiarla, no; sino que hace días y hace meses no he pasado para allá”²⁷.

²⁶ Sentencia de 9 de abril de 2014. Radicación N° 760013121001201200088 01.

²⁷ Fl. 163A Cdno 1. CD (Capítulo 2013-064). Récord: 0:41.43.

En fin: que cuanto cabe es la restitución del predio del que fueron desplazados; sin perjuicio, claro, que si ulteriormente resulta cabalmente demostrada alguna particular situación que amerite un trato distinto, en tal supuesto, habrán entonces de adoptarse los correctivos y precisiones que resulten pertinentes en aras de prodigar el trato especial y favorable que las víctimas puedan merecer por sus particulares condiciones personales o de salud física o mental.

Con todo y ello, no cabe dejar al margen que, como aquí quedó visto, al opositor RIGOBERTO PINEDA PALMA, no puede vérselo como “despojador” o adquirente de mala fe del predio o como persona que se aprovechare de la particular situación de las víctimas o cosa parecida; no es sino memorar que tal cual se anunció arriba, para la época de la negociación, la comentada situación de violencia en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, no era ni mucho menos “notoria”, razones que autorizarían tenerle como uno de esos “ocupantes secundarios” a los que se hace referencia en los Principios Pinheiro²⁸. Lo que es suficiente para por esos motivos reconocer a su favor la condición de “segundo ocupante” de que trata el Acuerdo N° 21 de 25 de marzo de 2015, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas si en cuenta se tiene que en RIGOBERTO se reúnen esas tres precisas calidades que se requieren en el artículo 4° del señalado Acuerdo, esto es, de una parte, “(...) no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado (...)”; de otra, en la sentencia él no fue declarado “(...) de buena fe exenta de culpa (...)” y, finalmente, es evidente que con el fallo, el opositor habrá de verse abocado “(...) a perder su relación con el predio solicitado en restitución”.

Cual significa que debe proceder la Unidad de Restitución de Tierras a realizar la correspondiente caracterización de que trata el artículo 15 del mismo Acuerdo, justamente para ver de establecer, de conformidad con los criterios que se refieren en los artículos 9 a 12, cuál de esas medidas que se estatuyen en el capítulo V es la que amerita aplicarse a favor del opositor.

²⁸ 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.

En síntesis: se dispondrá que a la solicitante y su grupo familiar se les repare principalmente con la restitución del señalado predio sin perjuicio de todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno.

La conclusión señalada en torno de la necesidad de retornar el predio a la solicitante, supone y va muy de la mano con el desquiciamiento del convenio que implicó la transferencia de dominio a favor de RIGOBERTO PINEDA PALMA; justamente, en el entendido que las circunstancias mismas en que sucedió esa venta, reflejan que el consentimiento dado por la pretensa vendedora y aquí solicitante RUBIELA AGUIRRE UL, estuvo en este caso viciado por el fenómeno de la “fuerza” (art. 1513 C.C.), a propósito que no intervino una informada, cristalina y límpida manifestación de voluntad suya destinada a realizar el pacto sino que a su celebración le antecedió la profunda intercesión de la violencia venida por el conflicto armado. Rememórase que la propia solicitante señaló expresamente que de no haberse dado el comentado hecho violento, no hubiere vendido, lo que con más veras enseña que se afectó esa libertad jurídica para vender. Justamente porque esa voluntad fue menguada, reitérase, como consecuencia del conflicto armado.

Por modo que se impone la declaratoria de nulidad del vínculo contractual sucedido entre RUBIELA AGUIRRE UL y RIGOBERTO PINEDA PALMA, por la que la primera vendió al segundo el “Lote 1” de que aquí se trata, contenido en la Escritura Pública N° 128 de 13 de abril de 2010, para cuyo efecto se dispondrá que el correspondiente Notario tome nota al margen de la dicha Escritura; por supuesto que en ella se contiene otro acto cuya validez no se afecta con este fallo. Asimismo, y por ese mismo sendero, se impone entonces que el Registrador de Instrumentos Públicos cancele la anotación correspondiente a la dicha venta.

Ahora bien: como quiera que el opositor RIGOBERTO PINEDA es propietario de un predio aledaño al que aquí se ordena restituir y que, por esa razón, éste englobó en un solo lote tanto el predio adquirido de RUBIELA (cuya venta se anula en esta sentencia)

AS

como el que otrora era de su propiedad, lo cual hizo mediante Escritura Pública N° 129 de 13 de abril de 2010, igualmente se enseña necesario, *recta via*, dejar sin efectos también ese acto de englobe.

Adicionalmente, como por cuenta de ese englobe, se cerró el folio de matrícula inmobiliaria del predio que le vendiera RUBIELA, esto es el del Lote 1 al que correspondía el folio N° 384-106464 (también se cerró el folio N° 384-106466, correspondiente a esa otra venta que aquí no se toca) y en su lugar, se dispuso abrir un único folio que comprendiera ambos predios -al que le correspondió el número 384-115051-, se hace menester, como consecuencia de la acotada nulidad, que se cancele el registro del englobe y el Registrador adopte entonces las medidas pertinentes respecto del folio N° 384-115051. Además para que proceda de acuerdo con lo que específicamente se regule en las disposiciones registrales que tocan con esas materias²⁹, para entonces, o bien a reaperturar los folios anteriores (384-106464 y 384-106466), ora ya, y si es del caso, que disponga la apertura de nuevos folios de matrícula individuales para cada uno de los fundos cuyo englobe se declaró sin valor, conservando en este último caso la historia registral.

Se impone asimismo la orden para que el opositor haga entrega del predio cuya restitución aquí se ordenó, a favor de la solicitante y su grupo familiar.

En lo concerniente con las demás medidas de asistencia y atención previstas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011; Decreto 4800 de 2011 y Decreto 1725 de 2012, de las cuales son titulares RUBIELA AGUIRRE UL, MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO y sus hijos HENRY ALBERTO, JOHNNY ARMANDO y JUAN FELIPE ORTIZ AGUIRRE, deberán estarse a lo resuelto en el expediente radicado con los números 761113121003201300038-01, al cual se acumuló el expediente radicado con números 761113121003201300047-01 que en la misma fecha se profiere. Por supuesto que se trata de unos mismos solicitantes en uno y otro asunto.

²⁹ Ley 1579 de 2012 y demás disposiciones concordantes.

De igual modo se hará el reconocimiento a favor del opositor como segundo ocupante.

Finalmente, en tanto que no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

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 RIGOBERTO PINEDA PALMA, por las razones arriba enunciadas.

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

TERCERO.- RECONÓZCASE a favor de RUBIELA AGUIRRE UL y MARCOS TEODORO ORTIZ PRADO, 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, del predio denominado "Lote 1" (que hacía parte de "La

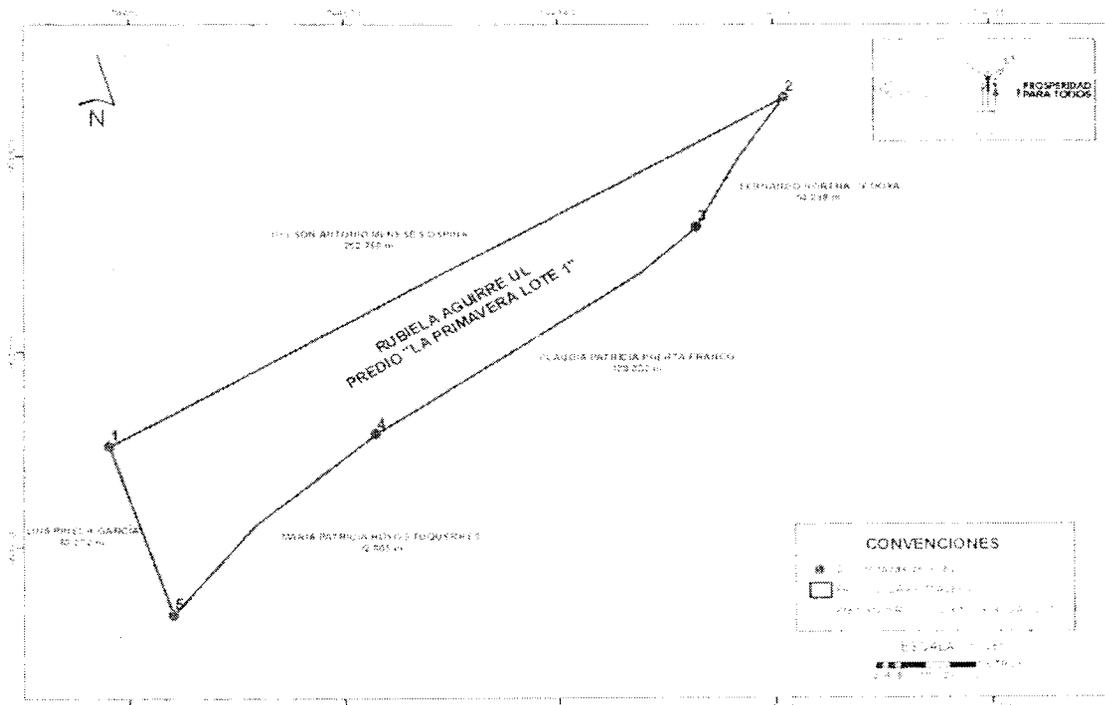
Primavera”), de 6.100 m², distinguido con cédula catastral N° 00-02-0004-0673-000, ubicado en la vereda “La Sonadora” del municipio de Riofrío, Departamento de Valle del Cauca, al que refiere la Escritura Pública N° 128 de 13 de abril de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío (Valle) y al que le correspondía el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-106464, y que en la actualidad se encuentra descrito en las siguientes condiciones:

NOMBRE DEL PREDIO	CÓDIGO CATASTRAL	FOLIO DE MATRÍCULA	ÁREA CATASTRAL
Lote 1 “La Primavera”	02-004-0673-000	384-106464	6.100 m ²

COORDENADAS GEOGRÁFICAS							
COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS
951.816,05	744.493,39	4°	9”	25,563”	76°	22’	41,379”
951.940,76	744.713,25	4°	9”	29,640”	76°	22’	34,628”
951.894,53	744.684,94	4°	9”	28,134”	76°	22’	35,181”
951.820,47	744.580,40	4°	9”	25,715”	76°	22’	38,561”
951.756,18	744.513,95	4°	9”	23,617”	76°	22’	40,707”

LINDEROS ACTUALES:

NORTE	Partiendo del punto N° 1 en línea recta siguiendo dirección NORESTE hasta el punto N° 2 en una distancia de 252,768 metros con el predio de NELSON ANTONIO MENESES OSPINA.
SUR Y ORIENTE	Partiendo del punto N° 2 en línea recta siguiendo dirección SUROESTE hasta el punto N° 3, en una distancia de 54,298 metros con el predio de FERNANDO NOREÑA BEDOYA. Del punto N° 3 en línea quebrada siguiendo dirección SUROESTE hasta el punto N° 4 en una distancia de 128,332 metros con el predio de CLAUDIA PATRICIA PUERTA FRANCO. Del punto N° 4 en línea quebrada siguiendo dirección SUROESTE hasta el punto N° 5 en una distancia de 92,805 metros con el predio de MARÍA PATRICIA HOYOS TÚQUERRES.
OCCIDENTE	Partiendo del punto N° 5 en línea recta, siguiendo dirección NOROESTE hasta el punto N° 1, en una distancia de 63,302 metros, con el predio de LUIS PINEDA GARCÍA.



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

761113121003201300064 01

28

a. **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, como vendedora y RIGOBERTO PINEDA PALMA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.390.052 de Tuluá, como comprador, respecto del predio denominado "Lote 1" (que hacía parte de "La Primavera"), distinguido con cédula catastral N° 00-02-0004-0673-000, ubicado en el municipio de Riofrío (Valle), mismo que aparece descrito en este asunto, contenido en la Escritura Pública N° 128 de 13 de abril de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío (Valle) e inscrito en la Anotación N° 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-106464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá. Oficiese a la correspondiente Notaría para que mediante nota al margen haga la correspondiente acotación en el señalado instrumento escriturario y, asimismo, oficiese a la Oficina de Registro correspondiente para que realice la cancelación de la inscripción de dicho acto.

b. Consecuencialmente, **DECLÁRASE** sin VALOR NI EFECTO alguno el acto de "ENGLOBE" que se sucedió respecto de los siguientes predios: de una parte, el fundo distinguido con cédula catastral N° 00020004098800 y folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106466, y de la otra, el fundo distinguido con número catastral 000200040673000 y matrícula inmobiliaria N° 384-1064646, acto ese que se encuentra contenido en la Escritura Pública N° 129 de 13 de abril de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Riofrío (Valle), y que fuera inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-115051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá. Oficiese tanto a la Notaría en comento para que tome nota de esta decisión como a la señalada Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda, por un lado, a la cancelación de los actos y registros correspondientes alusivos con el acto que aquí se tiene por inválido, y por el otro, bien a reaperturar los folios de matrícula inmobiliaria números 384-106466 y 384-1064646 de ser procedente de conformidad con las disposiciones de la Ley 1579 de 2012, o en su defecto, a la apertura de nuevos folios de matrícula inmobiliarias que

X

recojan el historial de dichos predios, incluyendo la decisión que aquí se adopta.

c. **ORDÉNASE** a RIGOBERTO PINEDA PALMA, de las condiciones civiles arriba referidas, que dentro del término de un (1) mes contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya el inmueble en antes descrito a favor de la solicitante RUBIELA AGUIRRE UL.

d. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Promiscuo Municipal de Riofrío (Valle). Librese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

e. Entregado el inmueble, se dispondrán las otras órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

f. Previa reapertura del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-106464 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (o si fuere el caso, atendiendo la parte motiva de esta sentencia, la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria), **INSCRÍBASE** la presente sentencia en el folio correspondiente, para los efectos expresamente contemplados en la Ley 1448 de 2011. Oficiese.

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

SEXTO.- Frente a las demás medidas de asistencia y atención a favor de la solicitante RUBIELA AGUIRRE UL junto con su

esposo e hijos, deberán estarse a lo dispuesto en la sentencia dictada dentro de las solicitudes acumuladas a las que corresponden los procesos que fueron radicados con los números 761113121003201300038-01 y 761113121003201300047-01.

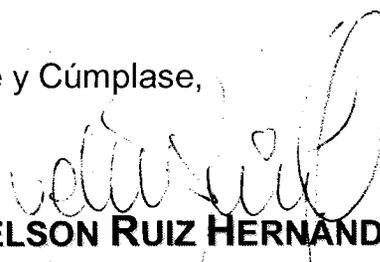
SÉPTIMO.- NIÉGANSE, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás.

OCTAVO.- RECONÓCESE a RIGOBERTO PINEDA PALMA, como "Segundo Ocupante" (Acuerdo N° 21 de 2015 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Ministerio de Agricultura) y por tal virtud, en las 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 deberá disponer la medida que su favor resulte pertinente.

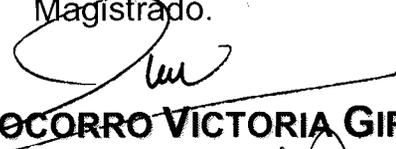
NOVENO.- SIN COSTAS en este.

DÉCIMO.- Por la Secretaría, **COMUNÍQUESE** de estas decisiones mediante los correspondiente oficios y despachos a que haya lugar así como telegráficamente a los sujetos que con legítimo interés actuaron en el presente proceso.

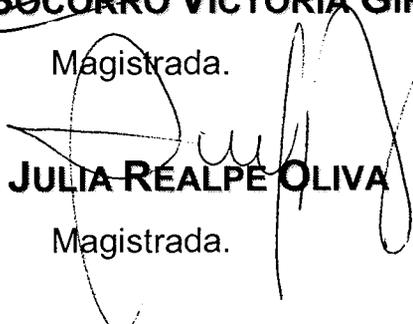
Notifíquese y Cúmplase,


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.


GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO

Magistrada.


AURA JULIA REALPE OLIVA

Magistrada.

761113121003201300064 01