

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, TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS.

RADICACIÓN N° **760013121001201300128 00**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 31 de marzo de 2016, según Acta N° 13A de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, instaurada por **JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO** y a cuya prosperidad se opone **RAFAEL POLANCO BRAND.**

ANTECEDENTES:

JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD

760013121001201300128 00

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 fuere reconocido como víctima junto con su grupo familiar integrado por su esposa MARÍA IDALIA QUINTANA y su hija LINA MARCELA MARÍN QUINTANA para que, por ese sendero, y previa declaración judicial de pertenencia, se ordenase la restitución jurídica y material del predio denominado "Villa Marcela"¹, así como también para que fueren dispuestas las correspondientes órdenes al tenor de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y las contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 *in fine*.

Los señalados pedimentos encontraron soporte en los hechos que, seguidamente, y compendiados, así entonces se relacionan:

En el mes de noviembre de 1995, JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, por contrato verbal celebrado con EDUARDO CAMARGO PADILLA, adquirió por "venta" el reclamado predio "Villa Marcela", por un valor de \$6.000.000.00, para cuyo efecto se convino con el vendedor el pago de cuotas mensuales de \$500.000.00. La finca fue entonces ocupada desde el mes de septiembre de 1996, destinándola particularmente a la vivienda familiar construyendo una casa de dos niveles en madera de pino, techo de eternit y pisos en cemento en la que se organizaron tres alcobas, sala, cocina, corredor, baño, pozo séptico y aguas residuales como igual se instalaron los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Asimismo, se adecuó un criadero de pollos y se plantaron árboles frutales.

Como JOSÉ ALBERTO no contaba con la suficiente capacidad para completar el pago del precio, el 18 de septiembre de 1996 decidió vender la mitad del inmueble (600 m²) a ENRIQUE CARVAJAL para así abonar a la deuda que tenía con EDUARDO CAMARGO PADILLA.

¹ El predio solicitado se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-696422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral N° Y-000602600000, y está ubicado en el corregimiento de Pichindé, municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca) con un área catastral de 1200 m² y Georreferenciada de 600 m², que otrora hacía parte de un predio de mayor extensión denominado "San Judas Tadeo", de 2 hectáreas, 2.400 m², identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-38611 y Cédula Catastral N° Y000600180000

En el año de 1996, al sector de "Peñas Blancas" llegaron miembros de la guerrilla FARC EP al comando de "Marlon", quienes comenzaron a hacer propaganda subversiva alusiva al "Movimiento Bolivariano"; JOSÉ ALBERTO, conocedor de la situación porque sustraía madera en sus viajes a ese sitio, observó movimientos de personas con camuflados de la guerrilla y reconoció a unas compañeras de su hija, quienes hacían "mandados" a ese grupo.

Tiempo después, MARÍN OROZCO, mediante Resolución N° 0229 de 7 de junio de 2001, fue designado formalmente como Presidente de la Junta de Acción Comunal -JAC- del corregimiento de Pichindé. En razón de ello, continuamente era requerido por las FARC EP para que les realizare algunos trabajos de "colaboración" e incluso le fueron reclamados algunos aportes de dinero mensual además que le solicitaban que hiciera "mingas" comunitarias con el fin de mejorar los caminos. Asimismo, en alguna ocasión se le insistió en que les llevase a ellos el libro de la Junta de Acción Comunal en el que aparecía el registro de los propietarios de las fincas y agregados; a esa petición se negó el aquí solicitante.

A consecuencia de dicha negativa, en el mes de enero de 2002, la guerrilla le declaró objetivo militar y no solo eso sino que en el mismo mes se presentó una toma guerrillera en la que JOSÉ ALBERTO prestó las instalaciones de la Junta para la atención de los heridos en combate del Ejército Nacional. Por si fuere poco, a raíz del secuestro de los Diputados del Valle ocurrido el 11 abril de 2002, quienes fueron subidos por el corregimiento de Pichindé hacia Peñas Blancas, se generaron combates entre las FARC EP y el EJÉRCITO que los perseguía en un helicóptero, hechos en los cuales resultaron heridos algunos periodistas que cubrían el hecho, lo que desplegó un incremento en las presiones a los habitantes del corregimiento.

La zozobra de la situación llegó al punto que JOSÉ ALBERTO en mayo de 2002, decidió abandonar el corregimiento de Pichindé, dejando allí a su familia, para dirigirse a la ciudad de Bogotá siendo de todos modos localizado por parte de la FARC EP, por lo que, con la ayuda de un hermano suyo, se desplazó a Manizales, lugar en el

que realizó una declaración en la Procuraduría el 28 de junio de 2002 sobre las amenazas recibidas.

Como su familia esposa e hija seguían viviendo en el corregimiento, ellas también fueron objeto de amenazas de muerte por lo que decidió sacarlas de inmediato del corregimiento, abandonando definitivamente el predio sin posibilidad de poder retornar.

En la actualidad el fundo se encuentra en manos RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND quien hipotecó el predio a favor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A. YW-L-LL-C -COOADAMS- y pesa sobre el mismo, un embargo por cobro coactivo por cuenta de EMCALI.

De acuerdo con la tradición del inmueble, el 5 de febrero de 2003, se inscribió la venta parcial que por 1200 m² hiciera el mismo EDUARDO CAMARGO PADILLA a favor de AYDÉE GONZÁLEZ GUZMÁN, se protocolizare mediante Escritura Pública N° 57 de 23 de enero de 2003, quien a su vez le transfiere ese mismo terreno a RAFAEL POLANCO BRAND a través la Escritura Pública N° 3768 de 8 de noviembre de 2004, de los cuales, 600 m² son los aquí reclamados pues fue sobre ellos que el solicitante ostentó la calidad de poseedor.

DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santiago de Cali, por auto de 23 de enero de 2014 admitió la solicitud ordenándose la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-696422 y la sustracción provisional del comercio del comentado fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos y que se hubieran iniciado en relación con el mismo. Ordenó del mismo modo a EMCALI EICE ESP y a la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN DE SANTIAGO DE CALI, que suspendieren los procesos tanto de cobro por jurisdicción coactiva iniciado por la primera entidad como el administrativo adelantado por la segunda. Del mismo modo dispuso la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y

la notificación al Alcalde Municipal de Santiago de Cali, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y, a las demás partes intervinientes, así como a RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND y a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A.

Mediante providencia de 25 de febrero de 2014, fue designado un representante judicial de la Defensoría del Pueblo para que asumiere la defensa de RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND y de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A..

El municipio de Santiago de Cali -Secretaría de Vivienda Social- (folio 131) y, por conducto de apoderado judicial designado para el efecto, pretendió oponerse señalando que el inmueble reclamado es de propiedad del municipio de Santiago de Cali, conforme se establece del contenido de la Escritura Pública N° 1495 de 6 de octubre de 1997 otorgada ante la Notaría Única de Candelaria. Explicó con ese propósito que el terreno se encuentra inmerso en un globo de terreno de mayor extensión que, mediante Escritura Pública N° 2281 del 6 de agosto de 1968 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Cali, y registrada en el folio de matrícula N° 370-22695, correspondiente con la transferencia que hiciera el Personero Municipal en representación del municipio de Santiago de Cali a favor del Instituto de Vivienda del Municipio de Cali "INVICALI", a título de cesión, del derecho de dominio y de la posesión de los terrenos baldíos adjudicados por la Nación al Municipio de Cali, respecto de los que aún conservaba su propiedad en esta región y ubicados en los corregimientos de Villa Carmelo, Pance, Los Andes, La Leonera, Felidia, Saladito, La Legua y los Farallones de Cali, con un área total de 238.000.000 m².

Informó que mediante Escritura Pública N° 1495 de 6 de octubre de 1997 de la Notaría Única del Círculo de Candelaria, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-586912, el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali "INVICALI" en liquidación, y a través de su liquidador, procedió a transferir a título gratuito los terrenos de propiedad del extinto INVICALI y relacionados

en la Escritura Pública N° 2281 de 6 de agosto de 1968 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali registrada en el folio de matrícula N° 370-22695, a favor del municipio de Cali con destino a la Secretaría de Vivienda Social, un área de 236.967.623.88 m², que fue el excedente de área que quedó del que ya se habían transferido a particulares, el terreno objeto de restitución hace parte de la propiedad del Municipio. Aclaró que los terrenos baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón a que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas por la ley, por lo tanto son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Por otro lado, la abogada designada por la Defensoría Pública de ANTONIO POLANCO BRAND y la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A., se opuso a la solicitud de restitución por cuanto consideró que RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, es un comprador de “Buena Fe Exenta de Culpa” y viene ejerciendo en forma plena su derecho real de dominio sin haber sido el causante de los hechos victimizantes. En cuanto a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A., es una acreedora hipotecaria, que antes de constituir la garantía, efectúa un estudio de títulos que para el caso no presenta falencia alguna en su tradición.

Solicita no se desconozcan los derechos que le asisten a sus representados, en el predio solicitado en restitución, en aras de una justicia equitativa y reparadora para las partes, por lo que considera pertinente se acceda a una compensación o indemnización en favor del solicitante, igualmente, solicita citar y hacer comparecer a JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO.

Mediante auto de 31 de marzo de 2014, al paso que se admitió la oposición formulada por ANTONIO POLANCO BRAND y la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A. a través de la Defensoría Pública, no fueron tenidos en cuenta, por extemporáneos, los alegatos presentados por la Procuraduría y el municipio de Santiago de Cali.

Ya luego, y por auto de 10 de abril de 2014, se abrió a pruebas el proceso, decretando entre otras, los interrogatorios a las partes, algunos testimonios y practicando diligencia de inspección judicial respecto del predio reclamado.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, 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, se presentaron algunas alegaciones de las partes en las condiciones que enseguida se reseñan:

El opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO, mediante apoderado que designó para el efecto, señaló que es padre cabeza de hogar y que por sentencia judicial, tiene a cargo la custodia y cuidado de sus dos hijos menores de edad siendo justamente en aras de brindarles a ellos una mejor calidad de vida, que con grandes esfuerzos adquirió un crédito para así comprar el predio en disputa; mismo que convirtió en su hogar y que ha mejorado notablemente a través del tiempo con variadas construcciones. Asimismo, reprochó el comportamiento del solicitante quien pudo formular demanda por lesión enorme contra LISÍMACO GUERRERO y su esposa AYDÉE GONZÁLEZ GUZMÁN, lo que no hizo; además que esperó el fallecimiento de LUIS EDUARDO CAMARGO PADILLA y LISÍMACO GUERRERO, quienes hubieren podido dar cuenta que fue el segundo quien le pagó al primero, la deuda que tenía el propio MARÍN, como también le hizo entrega de su camioneta, como parte de pago del lote y la vivienda que había construido como lo declararon algunos testigos, todo lo cual deja ver la mala fe del solicitante pues tampoco llenó ni legalizó la tarjeta de propiedad que respecto del vehículo le enviase LISÍMACO GUERRERO. Asimismo, porque a pesar de haber vendido la mitad del predio a JOSÉ ENRIQUE CARVAJAL el 18 de septiembre de 1996, a LUIS EDUARDO CAMARGO, solo le pagó casi un año

después la suma de \$4.200.000.00, a sabiendas que había tomado posesión del lote incluso desde noviembre de 1995; como también porque CAMARGO aceptó el trato realizado entre los señores MARÍN y GUERRERO y otorgó la respectiva escritura del predio a la esposa del señor GUERRERO. De otro lado, reprochó que el alegado desplazamiento de JOSÉ ALBERTO MARÍN, pretendiere demostrarse no más que con algunos informes aislados y meramente periodísticos. Por modo que a su juicio, el solicitante no tiene derecho sobre el predio si es que, además de todo, igual recibió el dinero objeto de la venta; derecho ese que en contrario debe reconocérsele al opositor, pues que obró de buena fe, a propósito que no tenía conocimiento previo sobre los hechos supuestamente sufridos por JOSÉ ALBERTO MARÍN y que en el inmueble lleva más de once años porque lo adquirió en 2003, creando un arraigo junto con su familia a la tierra y a la vecindad, por lo que resultaría más gravoso deshacer el negocio jurídico.

El Ministerio Público por su parte, luego de resumir los antecedentes del contexto de violencia y del libelo de la solicitud y de referir que la relación jurídica del solicitante con el predio "VILLA MARCELA" era la de "poseedor", por cuanto no cuenta con escritura pública, solicitó que el peticionario JOSÉ ALBERTO MARÍN OSORIO y su núcleo familiar fueren tenidos como víctimas para proteger su derecho fundamental a la Restitución y Formalización de Tierras, toda vez que aparecía claramente comprobado el nexos causal del despojo con los hechos de violencia acaecidos en la zona y del desplazamiento, debiendo otorgárseles la compensación de que trata el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, con un predio de similares características al reclamado, atendiendo que el solicitante expresamente refirió que no era deseo suyo volver al predio sino en el municipio de Yotoco, petición esa que encuentra sustento jurídico en los principios Pinheiro en torno de la voluntariedad del retorno. De otro lado, y respecto del opositor, reclamó igualmente que fuere tenido como de buena fe exenta de culpa, manteniendo incólume el negocio jurídico celebrado que no tiene visos de ilegalidad, además que se trata de persona que tiene un arraigo de once años con el predio como que se trata del lugar de habitación de su familia y por sobre todo, por cuanto estaba impedido para saber de la relación jurídica del solicitante con "Villa Marcela", si no aparecía como propietario en del certificado

de tradición, considerando así que todas esas circunstancias apuntaban a que fuere más gravoso deshacer el dicho negocio, en perjuicio de RAFAEL POLANCO, si tendría que hacer entrega de un bien que ha mejorado durante los años de propietario, y tanto más, cuando el solicitante fue claro en punto que no quiere retornar al predio y que recibió el monto pagado como precio por la venta del mismo.

Posteriormente se decretaron de oficio algunas pruebas, entre ellas, un informe técnico rendido por perito del IGAC que no fue objeto de reproche u objeción.

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 innecesarias. 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 abandonar² 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 posible³, 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 unas peticiones como las que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen que los bienes que se piden en restitución, hayan sido inscritos en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley⁴, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección a quien funge como solicitante en estos asuntos. Ellas son,

² COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

³ Artículo 72, Ley 1448 de 2011

⁴ Artículo 76

292

grosso modo: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)⁵; 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*”.

Disposición esta respecto de la cual, la H. Corte Constitucional, ha venido fijando algunos derroteros para identificar quién o quiénes pueden llegar a ostentar la calidad de víctima del conflicto armado interno, teniendo en cuenta el contexto en el que se produce la vulneración de sus derechos, señalando en comienzo que “(...) *se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este*”⁶, reconociendo entre otros y bajo esa óptica, en múltiples decisiones, hechos tales como: “*los desplazamientos intraurbanos*”⁷, “*el confinamiento de la población*”⁸, “*la violencia sexual contra las mujeres*”⁹, “*la violencia generalizada*”¹⁰, “*las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados*”¹¹, “*las acciones legítimas del Estado*”¹², “*las actuaciones*

⁵ Artículo 81

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012

⁷ Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003

⁸ Corte Constitucional. Auto 093 de 2008 y Sentencia T-402 de 2011

⁹ Corte Constitucional. Auto 092 de 2008 y Sentencia T-611 de 2007

¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia T-821 de 2007

¹¹ Corte Constitucional. Sentencia T-895 de 2007

¹² Corte Constitucional. Sentencias T-630, T-611 de 2007, T-299 de 2009 y Corte Constitucional. Auto

atípicas del Estado”¹³, “los hechos atribuibles a bandas criminales”¹⁴, “los hechos atribuibles a grupos armados no identificados”¹⁵ y los efectuados “por grupos de seguridad privados”¹⁶.

Así mismo en la sentencia C-781 de 2012 expresó la Corte, frente a la noción de “conflicto armado interno”, que ella en sí misma considerada, “(...) recoge un fenómeno complejo que no se agota en la ocurrencia de confrontaciones armadas, en las acciones violentas de un determinado actor armado, en el uso de precisos medios de combate, o en la ocurrencia del hecho en un espacio geográfico específico, sino que recogen la complejidad de ese fenómeno, en sus distintas manifestaciones y aún frente a situaciones en donde las actuaciones de los actores armados se confunden con las de la delincuencia común o con situaciones de violencia generalizada”. Añadiendo luego que “(...) a pesar de los esfuerzos del legislador por fijar criterios objetivos para determinar cuándo se está ante una situación completamente ajena al conflicto armado interno, no siempre es posible hacer esa distinción en abstracto, sino que con frecuencia la complejidad del fenómeno exige que en cada caso concreto se evalúe el contexto en que se producen tales acciones y se valoren distintos elementos para determinar si existe una relación necesaria y razonable con el conflicto armado interno”.

Así pues, quienes resulten víctimas de hechos semejantes, se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) si hubiere sido despojado de ella (...)”¹⁷, 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 bienes¹⁸. Restitución que, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma torne imposible por algún motivo, tendrá la reconocida víctima el derecho a medidas alternativas de reparación como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

218 de 2006

¹³ Corte Constitucional. Sentencia T-318 de 2011

¹⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-129 de 2012

¹⁵ Corte Constitucional. Sentencias T-265 de 2010 y T-188 de 2007

¹⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-076 de 2011

¹⁷ Numeral 9º del artículo 28.

¹⁸ Sentencia C-715 de 2012, arriba citada.

294

Pues bien: dando por descontado el acotado requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, pues tal se revela palmariamente del contenido de la Resolución RV0466 de 2013 (fl. 15, Cdno. 1)¹⁹ e incluso también, porque es punto pacífico, que el solicitante tiene respecto del predio la calidad de “poseedor” (pues al momento de su desplazamiento no contaba con título registrado y justo por ello invoca a su favor la declaración de pertenencia), compete entonces aplicarse a determinar si los hechos que se dicen “victimizantes” se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno” como además, por sobre todo, si fue con causa en ello que el peticionario se vio privado del bien que ahora reclama.

Precísase en torno de lo que recién se dice, que con el propósito de obtener esa especial restitución que autoriza la Ley, no es bastante ni mucho menos, con apenas demostrar que se ostenta la calidad de “víctima del conflicto”; ni siquiera si a la par se comprueba que los predios fueron dejados al desgaire cuanto que, de veras, esta fue consecuencia directa de aquello. O lo que es igual: que de no haber mediado el señalado “conflicto”, algo distinto hubiere ocurrido con el fundo.

Y para resolver aspectos tales, cuanto a lo primero, adelántase que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta, no solo que en la zona en la que se sitúa la requerida finca, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino el desplazamiento de JOSÉ ALBERTO y su familia (2002), mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado” sino que, además, y es eso lo que importa repuntar, la particular situación padecida por el aquí solicitante, con más veras refleja que se trata ciertamente de “víctima” directa de los embates de la violencia.

¹⁹ Mediante Resolución N° RVR-0477, expedida por la UAEGRT el 9 de diciembre de 2013 y en el Certificado NV 0061 de 2013 (fl. 16 Cdno 1), expresamente se indica que JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO junto con su esposa MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN y su hija LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, fueron INCLUIDOS bajo el número 05514062702131101 en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamantes del predio denominado “VILLA MARCELA”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-0696422.

295

Así se comprueba, por ejemplo, con la información contenida en los resúmenes de Cartografía Social y Contexto de Violencia del corregimiento de Pichindé como las copias de algunos artículos de prensa que refieren sobre los diversos actos cometidos contra la población civil y sucedidos particularmente en su zona rural²⁰ y aún más con las circunstancias narradas por el solicitante.

Lo que lleva de la mano a memorar que en este linaje de asuntos, la “prueba” de los hechos se edifica con suficiencia en los hechos narrados por los solicitantes, a propósito que su versión viene amparada con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, debe partirse que cuanto digan es “cierto”²¹. Especial cualidad probatoria que conserva su entidad, en tanto que al plenario no se arrimen probanzas que enseñen demostraciones distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

²⁰ Desde finales de los años ochenta comenzaron a hacer presencia la FARC EP en los Farallones que fue siempre un importante corredor estratégico por permitir el paso a través de los corregimientos de Pance, Pichindé, Felidia y Los Andes y, en el año 1996 hacen presencia en el corregimiento de Pichindé, en el sitio denominado Peñas Blancas; en octubre del mismo año se presentó el primer enfrentamiento con el ejército cuando descubrieron un campamento guerrillero, suceso que generó violencia en toda la cordillera occidental afectando a Pichindé y otros corregimientos como Pance, Felidia y Los Andes, en razón a que el ELN y las FARC pretendían ejercer control en la zona. Posteriormente, el frente guerrillero 30 de las FARC EP, secuestraron a 13 diputados de la Asamblea departamental del Valle, al igual que a cuatro personas más, llevándolos hacia la parte alta del corregimiento de Pichindé; no obstante estos hechos de violencia, se incorpora un nuevo actor: el grupo paramilitar denominado “Calima” de las AUC, el que hizo presencia en la citada zona, generando entre otros efectos, además del desplazamiento forzado, el despojo y el abandono también forzado de tierras. Asimismo, se encuentran los acontecimientos de violencia reportados en algunos medios de comunicación, por ejemplo, en el diario EL TIEMPO, en publicación de 30 de abril de 1997, en el que expresamente indica sobre el particular: “Segunda fase de reconstrucción del cuartel y el puesto de salud: En la memoria de los pobladores todavía se reviven las horas de angustia que se vivieron la madrugada del 20 de septiembre del año pasado (...) el cuartel fue víctima por cuatro horas de un ataque de más de un centenar de guerrilleros de la FARC, que produjo la muerte de un suboficial y heridas leves a varios agentes, que resistieron la ofensiva hasta que llegaron refuerzos de contraguerrilla. Los subversivos tomaron por sorpresa a los once policías a la 1:05 de la madrugada, cuando se efectuaba el cambio de guardia y además de los daños al cuartel, dejaron seriamente averiado y sin techo al centro de salud contiguo (...)” (fl. 64 Cdn. 1). El 8 de mayo de 2002 “Hallan hospital de la Farc: CALI. El Ejército localizó en el corregimiento de Pichindé, en zona rural de Cali, un campamento que era utilizado como centro hospitalario del bloque móvil Arturo Ruiz, de la Farc (...)” (fl. 63 Cdn. 1) y el 11 de abril de 2002 el secuestro de los diputados que se realizó en la Asamblea y la Gobernación del Valle, huyendo por la zona rural de Pichindé (fl. 57 Cdn. 1).

²¹ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

Mas en el caso de marras, se adelanta que esas manifestaciones del solicitante conllevan aquí ese pleno vigor demostrativo que antes se hizo notar pues que amén de ese manto de confiabilidad que *per se* conlleva su relato, fueron además verificadas por otras circunstancias persuasivas que igual lo reseñan con contundencia; pues que apuntan a la convicción que existieron fundadas razones anejas con el "conflicto" que fueron las que propiciaron que JOSÉ ALBERTO y su familia, dejaren el predio cuya restitución ahora se solicita.

En efecto:

Principiando con que justo a la sazón en que acaecieron los alegados hechos, el aquí solicitante los denunció tempestivamente en declaración rendida el 28 de junio de 2002, conforme se aprecia en el Formulario Único de Declaración ante la Personería Municipal de Manizales; lugar al que llegó a partir de las amenazas, explicando que *"Yo me desempeñaba como Presidente la Junta de Acción Comunal del Corregimiento de Pichindé a finales del año pasado empecé a recibir invitaciones (a) reuniones por parte de las FARC no solamente a mí sino a otros miembros de la Junta y de las familiar (sic) que habitabana l (sic) sector de Casablanca, Pueblo Nuevo, del corregimiento vecino de Los Andes y la vereda Quebrada Honda las invitaciones era (sic) a conformar grupos de trabajo para arreglar caminos y el servicio de energía y a mí personalmente me invitaban a que manifestara como se estaba trabajando en lo que concierne a Acción Comunal y qué que (sic) labor estábamos adelantando con la comunidad el comandante del frente que estaba primero fue el comadante (sic) Marlon y luego fue comandante Harlem que era del grupo móvil de las FARC y nos comenzaron a repartir unos bolantes (sic) del Movimiento Bolivariano para que les colaboráramos (sic) y se organizaran como grupo. En otras reuniones (sic) ya el comandante Harlem me pidió colaboración económica y luego me pidió una lista de los finqueros con los nombres de agregados, esto, debido a que yo tenía vínculo con la comunidad yo en ese momento no supe que (sic) decir inclusive, quisieron ver el libro de la junta para (saber) qué personas estaban anotadas allí yo me vengo de la reunión pensando cómo iba a salir d (sic) esta situación y me vengo para eñl (sic) Corregimiento y le comenté al Dr. Alberto Buenaventura es un odontólogo pensionado del Seguros (sic) Social Presidente de la Junta Adminsitradora (sic) del Acueducto es una persona cívica y representante de*

296

los finqueros que tiene platica allá el (sic) me sdijo (sic) que eso no era conveniente que eso olía a extorsión yo le dije que preferiría irme a tener que cumplir con eso porue (sic) primero es una invitación luego se convierte en una obligación se lo llevan a la fuerza a uno yo me fuí (sic) para Bogotá como al mes como en febrero de este año y luego volví y hablé con el Inspector de Policía Jorge Rodríguez (sic) Cruz el doctor ya conocía el caso y aconsejó que primero habría que investigarse cual (sic) era mi situación luego me dijo que yo no era objetivo militar pero que estaban muy ofendidos conmigo que poruqe (sic) yo los había aventado a la Fiscalía, Personería y al Batallón esta razón ya me hizo salir definitivamente de allá y a los días que yo volví fue cuando secuestraron a los diputados del Valle el inspector inclusive me dio esta carta²² (...). En esa misma declaración precisó también que estaba dedicado "A la agricultura y a la avicultura y también me dedicaba a la carpintería, allá tengo un terrenito de 600 metros cuadrados en el cual tengo construido una casa en madera de pino silvestre tengo un recibo de pago del terreno me vendió el señor Eduardo Camargo el (sic) también se desplazó está Cali (sic) el Inspector le consta que esa propiedad es mía y todos los vecinos como el señor Hernando Sáenz, el Dr Buenaventura, Lisímaco Guerrero (...) allá (sic) en Pichindé todavía no tengo escritura porque no he terminado de pagarle el terreno solamente le debo \$800.000" dejando en claro seguidamente, que al salir él del predio, quedaron allí "Mi hijo de crianza Oscar Mario (...) das Quintana y Lisímaco Guerrero quedaron al frete (sic) de la tierrita don Hernando Sáenz (sic) también nos cuida" advirtiéndole que por fuera de él, "(...) ningún otro miembro de la familia no (sic) se ha visto amenazado yo primero llegué sólo (sic) a la casa de un hermano luego se vino mi esposa como al mes de estar aquí con la niña (...) años estábamos esperando que la niña terminara de estudiar" para terminar diciendo que su intención para entonces estaba en "Poderme ubicar aquí en Manizales poder lograr un trabajo, salud, estudio para la niña estamos dispuesto (sic) a trabajar en lo que sea inclusive mi señora desearía ponder (sic) una venta de pandebonos". (Fls. 30 y 31 Cdno. 3).

²² La misiva a la que alude el solicitante, se corresponde con el documento que también obra en las diligencias, fechado el 6 de abril de 2002 y consistente en la constancia que expidiera el Inspector de Policía de Pichindé, en la que precisamente refiere que el aquí solicitante JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, quien residió en el corregimiento de Pichindé por espacio de 15 años, "(...) se vio (sic) obligado a desplazarse forzosamente de esta región mo (sic) por todo tipo de amenazas y hostigamientos reiterados los vuales (sic) provenían de grupo subversivo, específicamente (sic) las FARC-EP (...)" señalando luego que en esa misma Inspección "(...) reposa denuncia penal por amenazas contra su integridad", esto ha hecho que se altere la paz y tranquilidad de familia, reflejado en una inminente alteración del orden público (...)" para culminar señalando que "(...) el día diecinueve (19) del mes de enero del año dosmil (sic) dos (2002) se presentó en esta zona un fuerte enfrentamiento subversivo-Militar, lo que agravó aún más la permanencia del señor Marin (sic) y su familia" (fl. 32, Cdno. 3).

Manifestaciones esas que en términos muy parecidos fueron puestas en conocimiento el 2 de abril de 2013, a efectos de que el predio fuere inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas de 2 de febrero de 2013, señalando entonces que "(...) nosotros vivimos pacíficamente en este predio desde que adquiri (sic) este predio desde el año 1995, pero me radique (sic) a vivir en este desde el año 1996, en ese lugar viví tranquilamente hasta que a mediados del año 1996 me toco (sic) vender la mitad del predio al señor Enrique Carvajal el 18 de septiembre de 1996 para abonar la plata al señor Camargo, a medida que iba pasando el tiempo yo le iba abonando al señor Camargo casi hasta terminar la totalidad de la deuda, ya para esos días (sic) comenzó a aparecer personas de las FARC comandado por el señor Marlon en un inicio, para esa época yo pertenecía la junta de acciona (sic) comunal del corregimiento de Pichinde (sic) en el año 2001 se iniciaron las famosas invitaciones a reuniones con este grupo armado en la parte alta de Pichindé vía hacia Peñas Blancas, en esas reuniones invitaban a la gente para hacer mingas comunitarias para hacer y mejorar caminos, esta gente querían (sic) que yo como presidente de la junta de acción comunal les colaborara con \$300.000 mensuales y les llevara el libro de la junta donde debían de ir inscriptos (sic) todos los nombres de los dueños de las fincas y los agregados, yo le dije a ellos: que a mí me da mucha pena pero que la gente de Pichinde (sic) del común era una comunidad muy pobre que por lo tanto plata yo no estaba dispuesto a dar y que del libro con el nombre de los finqueros lo iba hablar con el resto de la junta de acción comunal, por esta situación yo conversaba con varios habitantes de la población entre ellos el Dr Alberto Buenaventura, el Ing. Álvaro Arango, los cuales me decían que no diera ningún nombres ellos (sic) de los finqueros y de los agregados, por esta razón y por haber prestado la casa comunal para albergar a los soldados heridos en la toma guerrillera que hubo en el año 2001 o 2002, me declararon objetivo militar por ser colaborador del ejército, además la situación se puso más complicada a través del secuestro de los diputados, para esta época me toco (sic) salir de Pichinde dejando a mi esposa y mi hija mayo (sic) 2002, dirigiéndome hacia la ciudad de Bogotá en este lugar me localizaron y me toco (sic) encerrarme en mi casa, hasta que mi hermano se (sic) sacó de esta ciudad y me traslado (sic) hacia la ciudad de Manizales, hice la declaración en la procuraduría el 20 de junio de 2002, a partir de mi salida de Pichinde y de las constantes amenazas a mi esposa y mi hija de que si yo aparecía por allá me iban a matar, mi esposa entraron en un estado de crisis que toco (sic) sacarlas de allá 25 de junio de 2002 para encontrarnos en la ciudad de Manizales, al cabo de tres meses para poder sacar la (sic) cosas de Pichinde (sic) un señor de apellido Guerrero el cual tenía unos billares en Pichinde, me

299
667

colaboro (sic) cuidándome la casa en Pichinde y me dio un vehículo tipo camión de estacas de tonelada y media para que yo me defendiera en la ciudad de Cali, al fin este señor negocio (sic) con el señor Camargo mi finca y este le hizo las escrituras al señor guerrero (sic) sin tenerme en cuenta a mi (sic), que yo fui el que negocie (sic) directamente este predio, al ver esta situación yo decidí hacer una permuta con ese camión por un vehículo marca Dacia”.

Asimismo, y respecto del conocimiento sobre la situación del orden público en la zona, ahí mismo añadió el mismo solicitante que “(...) yo conocía de esta situación, porque antes del desplazamiento yo tenía una camioneta Dodge 100, la cual usaba para bajar madera de Peñas Blancas, cuando yo subía a este sitio veía mucho movimiento de gente con camuflado de la guerrilla, además había compañeritas de estudio de mi hija las cuales les hacía mandados a ellos y otras llegaron a convivir con estos” (Fls. 1 a 7 Cdno. 3).

Versiones esas que se compasan con lo también referido por él en curso del proceso, en el que de nuevo, explicó con claridad todas y cada una de las circunstancias alusivas con los motivos para dejar el predio²³.

²³ En ese sentido, explicó JOSÉ ALBERTO MARÍN: “Si señor Juez; he tenido amenazas desde el principio en que, en que, en que yo fui; me tocaba asistir, pues decían que de una manera voluntaria a las reuniones con ellos, como miembro de la Junta Comunal de Pichindé, pero a la vez era que si no subía, lo subían a uno; entonces tuve varias reuniones y con mucha parte de la comunidad tanto de Los Andes, de Peñas Blancas y de un sector que está en el medio de, antes de llegar a Peñas Blancas, no recuerdo en este momento el nombre. Nos reunían en la parte alta de ese sector yendo hacia Peñas Blancas; nos reunían allá. Un señor de nombre LALO nos llevaba en una cuatrimoto, y entonces asistíamos a las reuniones donde nos tocaba subir; de ahí porque yo no le quise dar plata, quería que yo le diera trescientos mil pesos mensuales al comandante de ese grupo guerrillero de las Farc y porque no quise darle los nombres de todos los finqueros y agregados de los señores propietarios de las fincas de Pichindé, a raíz de eso, nadie, no tuve respaldo absolutamente de nadie, solamente hablé personalmente con el señor Alberto Buenaventura en esa época, hablé con él y le dije, porque él era el representante de los finqueros, de la parte pues como decimos, como se dice allá de los veraneantes no, pero él sí permanecía la mayor parte del tiempo allá arriba, el señor Alberto Buenaventura, un doctor que creo que estaba pensionado en esa época, yo le comenté. Le dije: ‘hombre, aparte del Inspector que ya conocía el problema, aparte del Inspector de Policía, hablé con el doctor Alberto Buenaventura y le manifesté mi situación en que estaba atravesando en ese momento, que ¿qué hacía?, que qué me podía él colaborar para no tener que abandonar ni a mi familia ni tener que abandonar mi predio de Pichindé y me dijo: ‘tocayo, yo absolutamente no tengo nada cómo solucionarle, no sé si hablar con algunos finqueros o qué, lo único que si le pido con todo el corazón, me dijo el señor Buenaventura, es, no vaya a pasar esos nombres a esa gente porque esa gente nos va a extorsionar’. En esa época hasta la familia VALENCIA, que son muy tradicionales en el sector de Peñas Blancas, tuvieron que pasarle las bestias de ellos a los guerrilleros para que se anduvieran todo el corregimiento. Después de que yo ya me decidí salir de allá, me siguen declarado objetivo militar”²³. Amenazas estas que incluso siguieron con posterioridad pues que estando en Bogotá “(...) encontré uno de los miembros, entre ellas, una morena, una morena, una, una morena que era de la guerrilla; siempre la encontraba con un pelo recogido y bastante crespo, recogido así por un lado, la encontré yo haciendo fila en Bogotá en la Unidad de, ¿cómo es que se llamaba la Unidad de Víctimas en ese tiempo?, era Acción Social en Bogotá. Entonces yo llegó allá cuando encuentro a esa señora allá haciendo fila y todo y metida dentro del grupo con otro ahí, entonces yo me salgo de ahí rápido para

200

De otro lado, y en punto de cómo fue dejado el predio, precisó "(...) lo abandonamos en, al año, totalmente ya en el año 2002 más

que no me vayan a reconocer y me saigo de ahí; entonces yo me vengo para donde unos familiares que tengo en Bogotá y no sé qué hacer. Es donde yo ya no pude hacer más nada, cuando yo llamo a un hermano que es militar y le dije yo, que por favor buscara la manera de hacerme recoger, porque yo estaba sin plata, estaba prácticamente de limosna en Bogotá, porque muchas veces me tocó acostarme sin comer y hasta sin almorzar también y entre otras cosas me hacían entrar muy temprano a dormir donde me daban la posada no, que por favor me sacara de Bogotá, que no encontraba la manera como salir de allí no; entonces él me fue a recoger en un taxi y me sacó de allá hacia Manizales. Cuando yo estoy pensando en regresar otra vez a Pichindé, que es cuando me están amenazando a la familia, que a mi esposa le están diciendo: 'no doña Idalia lo mejor que puede hacer es salirse de aquí porque don Alberto ya está declarado, en el momento en que él suba lo van a apretar acá', entonces ella se pone a llorar, va y habla con unas personas y se viene para la casa y entonces yo, me hace una llamada donde ella creía que yo estaba, y entonces yo le marco por la noche y hablo con ella y me dice lo que le está pasando, entonces yo dije: 'no mamita, no se preocupe más que yo ya voy a llegar allá', cuando en esas me llegó una llamada de un amigo que se llama GENTIL BRAVO y me dijo que por favor no fuera a subir que la gente me, que arriba me estaban esperando; entonces, fueron como varias cosas en lo mismo y entonces yo ya vi la necesidad de ni siquiera volverme a aparecer y lo que más tenía que hacer después de que yo ya fui y di la cara, porque el día del secuestro de los diputados yo ese día subí a Pichindé, a ver qué pasaba con mi familia, a mí me tocó ver más o menos parte de ese secuestro de los diputados, cómo los sacaron, cómo los subieron, lo que le tocó hacer al helicóptero, todavía yo era Presidente de la Junta Comunal y me tocó ir ese día a entregarle las copias de la, las copias no, la escritura pública de la casa comunal al Vicepresidente que era Álvaro Arango, le entrego la escritura y le digo la situación; entonces yo tengo que salir de allá, pero tengo que mirar cómo voy a salir para poder solucionar el problema a mi esposa y mi hija, entonces me toca todavía el chicharrón por la noche de recibir unos soldados heridos, porque ese mismo día, el ejército en el helicóptero le disparó a la guerrilla pero también habían unos camaró, unos de la, periodistas creo que eran de RCN y creo que alguno quedó herido o muerto ahí; en ese tiroteo del helicóptero y entonces, no pues eso se calentó tan demasiado, que eso hubo que anochecer y no amanecer otra vez yo ahí. Me tocó volver a dejar mi señora, dejarla ahí para que terminara con la niña y que no saliera más y que tratara de estar lo más posible que no, que no; sino que pues el problema es que la casa era de madera o es de madera y pues ese es muy vulnerable ahí para cualquier problema que pueda haber". (Fi. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 18, Récord: 01:26:16). También advirtió que "(...) no sé por qué medio se valieron ellos para hacermos llegar una razón a Yotoco, porque ya nos habíamos radicado de aquí, nosotros llegamos de Manizales porque allá tuvimos un, allá fuimos, allá se hizo la declaración, luego nos aburrimos de allá porque la situación era muy incómoda con una hermana, porque nos daba mucha pena con la familia de ella, el esposo y eso. Nos tocó desocupar allá y entonces un cuñado fue y nos trajo en una camioneta otra vez para Cali, llegamos de posada donde una familia por acá en la parte oriental creo que es de aquí de Cali, y entonces ahí nos quedamos mientras se conseguía un apartamento o una casita algo por los lados de Terrón Colorado, que le iba a quedar fácil a la niña para poder terminar sus estudios en el mismo colegio que estaba en Pichindé; estaba en la sede central acá en Terrón Colorado y nos colaboraron mucho para que la niña no tuviera que pagar absolutamente nada allí, quedarnos allí, más o menos eso es lo que, lo que alcanzo a recordar porque las amenazas siguieron allí en Terrón Colorado, porque ahí llegaron unas personas de Peñas Blancas a vivir cerca, y entonces pues no uno sabía ni qué, ni para dónde coger y de ahí nos tocó salir hacia Jamundí no, de Jamundí improvisamos ahí un trabajo y nos vinimos hacia Cali, y ya no, ya no fuimos capaz de aguantar y arrancamos para Yotoco. En Yotoco llevamos ya casi nueve años, nueve años llevamos en Yotoco" (Fi. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 19, Récord: 01:30:47); amenazas consistentes en que "La real verdad es que el objetivo principal de ellos era mi persona mi integridad personal, era, era, era protegerme yo porque prácticamente el más amenazado era yo. Pero también temía mucho porque me fueran a, a llevarse a mi hija que estaba en una edad tan importante, entonces, porque ya unas compañeritas de ella, la guerrilla las estaba utilizando como mandaderas para que les subiera mercados y si ellos no hacían tal cuestión, también las, los padres de ellos estaban como comprometidos no sé de qué manera o por no salir o no salirse de allá arriba de Pichindé de la parte de Peñas Blancas las dejaban que las usaran como, como correos, como, como mandaderos, para subirles mercados a la guerrilla, de ahí fue que en esa fecha inclusive el Ejército tuvo que montar en el sector de Ventiaderos un retén y no dejar subir casi mucha comida, entonces nos vimos que por ninguna parte donde nos hacíamos ya tuvimos que, fue como decir, estar aquí y un momento, porque estábamos de arrimados donde una hija que vivía por los lados de Salomia, salir de allí y perdernos no. La hija menor sí quedó acá con la otra, pero ya a nosotros dos nos tocó llegar a armar una carpita en el corregimiento, en el municipio de Yotoco, donde vivimos. En esa carpita duramos como tres meses mientras que podíamos hacer una pequeña habitación en un lotecito que nos cedieron allá". (Fi. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 19, Récord: 01:32:44).

o menos para la época de junio; aunque mi desplazamiento había sido desde antes, desde antes inclusive de la, del secuestro de los diputados, porque yo más o menos salí comenzando el mes de febrero. Volví allá porque me estaban amenazando mucho; no solamente a mí sino a mi familia, me tocó volver a enfrentar las cosas, para poderlos sacar de allá y luego ya los pude retirar de allá por un vecino de los que yo le ayudé a vender al señor Camargo uno de los lotes²⁴.

Para completar, adujo que también su esposa MARÍA IDALIA QUINTANA debió salir del inmueble porque "(...) (a) ella le tocó una parte muy difícil que fue afrontar la soledad sin estar yo allá, me tocó dejarla sola por seguridad, pero ella lo hacía con mucho sacrificio para poder que ella esperara que la niña terminara su año electivo, porque aparte de que ella los fines de semana hacía pandebonos para vender en la comunidad, también atendía con otra señora DINA MOSQUERA la tienda escolar, entonces a ella le tocó quedarse esperando que MARCELA, mi hija, terminara ese año lectivo para poderla ya que no fuera a perder el año y en esas circunstancias y en ese tiempo hubieron muchas amenazas, muchos comentarios, que ella se estaba sintiendo muy mal y me tocó ir a afrontar algunas cosas para poderlas sacar de allá y los profesores se majaron muy bien en el sentido que Marcela tenía su año ganado, aunque el año no terminaba ahí sino como a principios de julio, ni siquiera la clausura se pudo hacer con la niña²⁵, advirtiendo seguidamente que "Ella quedó en la casa con un hijo mayor de ella, que yo, que era de su primer unión que tuvo con un, pues anterior a mí, a mí, a la unión que ella tuvo después conmigo y de la cual nos casamos por la iglesia, ella tenía un hijo que se llama ÓSCAR MARIO RODAS QUINTANA. Por algunas circunstancias él nunca se quiso venir con nosotros y aunque él tenía un problema de drogadicción que inclusive todavía actualmente lo tiene ,no?, él nunca, pues como le digo, se nos, se nos metió allí en casa, como si fuera una obligación tenerlo que sostener a él allí y ella, pues, le tocó dejarlo ahí, pero él inmediatamente se recogieron las cosas, totalmente la casa quedó sola, este joven quedó en Pichindé, que él después también no sé qué le pasó; no sé qué le pasó y tuvo que salirse de allá de Pichindé (...)"²⁶.

Asimismo, señaló que después de su desplazamiento "(...) ese predio quedó totalmente solo, con algunas cosas antes de sacarlas de allí, eso quedó solo totalmente. Un amigo que en ese tiempo creo que

²⁴ Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 6, Récord: 00:25:51.

²⁵ Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 14, Récord: 01:05:40.

²⁶ Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 14, Récord: 01:08:38.

trabajaba como ayudante del fontanero, yo le había recomendado que me le diera vueltica a allí a eso, pero resulta que ya cuando mi señora fue a recoger las cosas, y a mí ya me, un amigo que se llama GENTIL BRAVO, que es de la, que es de Pichindé y es pariente por familia de mi señora, me hizo una llamada urgente para que yo no fuera subir a Pichindé, porque me estaban esperando para subirme la guerrilla ya pa' la montaña; pues no sé, creo que era con el fin de, que ya es cumplir su meta que es como objetivo militar que me tenían"²⁷.

Declaraciones esas que, valuadas bajo las reglas probatorias que aplican para este linaje de asuntos -cuyo cualificado "peso" antes se alivió-, permite concluir que JOSÉ ALBERTO y su familia, no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que por supuesto comportan el rigor para comprenderlos dentro del marco del injusto conflicto armado, forzosamente se vieron privados del fondo del que se exige restitución. Naturalmente que, itérase, esas exposiciones, en sí misma consideradas, comportan tan necesaria valía que bien cabe en ellas solas fundar con suficiencia la prueba aquí requerida.

Cuanto se quiere acentuar es que en todo tiempo, una y otra vez, el solicitante fue coherente y consistente al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron los hechos generadores del abandono del bien; hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones sino más bien de manera fluida y espontánea. Y eso solo confiere a lo narrado, suficiente aptitud probatoria si es que, por si fuere poco, no solo no se evidencian motivos que de algún modo lleven a desconfiar de su relato sino que al plenario, ni por semejas, se arrimaron probanzas que enseñaren demostraciones que le fueren contrarias.

Antes bien: junto con la prueba del contexto de la zona, la acotada constancia expedida por el Inspector de Policía de Pichindé para el año de 2002 y esa marcada entidad demostrativa que proporcionan las locuciones del propio solicitante, obra además lo que dijo su propia esposa y aquí solicitante MARÍA IDALIA QUINTANA DE

²⁷ Fi. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 14, Récord: 01:07:16.

MARÍN²⁸ y la declaración de GENTIL BRAVO GAVIRIA, testigo de excepción que estuvo al tanto de lo ocurrido.

Nótese que el señalado declarante, al margen de explicar que a JOSÉ ALBERTO le conoce de veinte años atrás, no solo puso de manifiesto las condiciones en que éste adquirió el predio "Villa Marcela" sino por sobre todo, cómo y por qué salió de allí desplazado aseverando que todo devino porque "(...) tuvo problemas de seguridad allí y le tocó irse. Yo hasta me acuerdo de, qué le digo, yo fui uno de los que escuché cuando a él lo iban a detener aquí; yo soy uno de los testigos que yo me di cuenta que unos personajes lo estaban esperando en el río para cogerlo, entonces, yo ese día bajé de mi casa y estaban unos personajes haciendo comentarios ahí, entonces me di cuenta que lo estaban esperando a él ahí, entonces me fui para Cali y me lo encontré allá en la chiva y le comenté; entonces él se bajó de la chiva y él inicialmente no sé para dónde se fue después de eso, entonces ya al tiempo me lo volví a encontrar que vivía por allá por Yotoco (...) "²⁹, contando más adelante que "(...) de eso sí tengo conocimiento que al señor lo iban a coger para llevárselo para allá arriba para la montaña y ahí estaban los comentarios de los personajes esos que lo estaban esperando ahí en el río, que lo estaban esperando en las chivas para cogerlo ahí y después de que yo le dije eso, él se desapareció, él se fue y no supe para dónde "³⁰. Preguntado más adelante sobre cuáles eran esos "personajes" de los que refería, contestó que (7:00) "(...) por comentario algo así, decían que era de las FARC, pero a mí no me consta, uno siempre los veía, porque yo vivía a orilla de la carretera, pues ellos pasaban por ahí pero no sé bien de qué grupo, por acá habían varios grupos, hubieron los ELENOS las FARC, antes de eso estuvieron los del M-19 que estuvieron por allá en El Pato "³¹.

²⁸ MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN refirió que el abandono sucedió (02:00:14) "Eso fue en el 2002, que nosotros nos, nos, él primero se fue porque lo tenían amenazado pero yo quedé con muchos nervios porque yo quedé con una niña que tenía 15 años y me daba miedo que se me la llevaran; (...) ella se llama Lina Marcela Marín Quintana" (Fl. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 25, Récord: 02:00:29), refiriendo posteriormente que tanto ella como su hija se vieron también constreñidas a dejar el bien, para lo cual "(...) cuando ella terminó sus estudios que fue como en junio que terminó porque los profesores se daban cuenta del problema mío y entonces la niña no alcanzó a las clausuras y los profesores me decían que no, que me fuera tranquila, que la niña iba bien; que ellas le entregaban la libreta ese a Adriana Mosquera que ella trabajaba con ella en la tienda escolar, (...) 2002, (...) por ahí como, por ahí como en unos dos meses, primero se fue él y ya luego me vine yo". (Fl. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 25, Récord: 02:01:14).

²⁹ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:03:14.

³⁰ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:06:34.

³¹ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:07:08.

204

En condiciones semejantes, habría entonces que convenir, ya sin sombra de hesitación, que esas circunstancias del conflicto rondante, incidieron definitivamente en el denunciado desplazamiento. Por ese mismo sendero, que surge en los aquí petentes, esa especial calidad de víctimas de la violencia que les habilita para invocar el derecho fundamental de que aquí se trata.

Y ni cómo pretender que esa certeza sobre esos aspectos y que se dejó dicha, termine resquebrajándose apenas porque el opositor tiene un convencimiento distinto; mismo que aspira a imponerlo, como lo vino a explicitar tardíamente ante este Tribunal, adoptando el fácil expediente de lanzar mantos de duda no solo en cuanto concierne con la prueba de ese desplazamiento (que dice él se probó solamente con aislados informes periodísticos) sino además, por la "mala fe" que le enrostró al solicitante en punto de la manera en que se hizo en su momento con el predio como también las omisiones y los repetidos incumplimientos en las negociaciones a ese respecto.

Mas el referido embate se enfila a fracaso. Pues visto quedó que no es cierto eso que la prueba de los hechos estuvo meramente en unos recortes de prensa y en hechos "aislados"; ya antes se dejó en claro, y valga ahora reiterarlo, que JOSÉ ALBERTO no solo explicó con precisión cuándo y en qué circunstancias llegó y estuvo en el terreno como también, y especialmente, qué determinó su salida del terreno, sino que además refirió algunos detalles en relación con esas situaciones, como la concerniente a su condición de Presidente de la Junta de Acción Comunal (fls. 198 a 201 Cdno. 1 Tomo I) y la información que de él pedía la guerrilla, que fácilmente fueren rebatibles en verdad, si acaso constituyeren mera fantasía, pero que nunca fueron controvertidos; antes bien, ellos encuentran apoyo en esa constancia dada por el Inspector de Policía de Pichindé para esa misma época como el hecho que desde el 5 de julio de 2002, fue inscrito en el Registro Nacional de la Población Desplazada de la otrora Red de Solidaridad Social (fl. 34 Cdno. 3). Y tal vez, y para apuntalar aún más esa conclusión, aproveche recordar que no se trató aquí de una novedosa versión sobre un desplazamiento que vino años atrás y que se acomodó al vaivén de las circunstancias; nada de eso. Fíjese que lo mismo que aquí y ahora dice MARÍN, ha rato que lo había

305

denunciado (desde el año 2002) en un tiempo en el que, obviamente, no había sido expedida la Ley 1448 de 2011 y, cuando, por lo mismo, ni siquiera se vislumbraba la posibilidad de una solicitud de restitución de tierras como la que informan ahora las diligencias, lo que descarta, por ello solo, cualquier intención de desfigurar la verdad.

Sin dejar de mencionar que las pruebas concernientes con el contexto de violencia en la zona para esa misma época, hacen harto probable la ocurrencia de episodios como los argüidos en la solicitud, ratificados en buena parte por el testigo GENTIL BRAVO y otros elementos de juicio, y por sobre todo, porque coinciden con esas manifestaciones de quien funge como víctima como que, por eso solo, gozan de un particular vigor probatorio que ya antes se hizo notar. En fin: la fuerza probativa del dicho de la víctima, visto en el contexto de lo que ofrece el expediente, sigue comportando aquí ese rigor que le resulta inmanente. Para rematar, destácase que jamás se incorporó al expediente algún medio de convicción con fuerza para infirmar las evidencias dadas.

Así que no puede ofrecer duda que en realidad se presentó aquí un acontecimiento que, enmarcado dentro del espectro del conflicto armado, generó ese anunciado desplazamiento.

De dónde, entonces, rápidamente debe arribarse al convencimiento, pues que así lo dicen las explicitadas pruebas, que JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, con su cónyuge MARÍA IDALIA QUINTANA y su hija LINA MARCELA MARÍN QUINTANA no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que desde luego se ubican claramente en el contexto de violencia venido por el conflicto, resultaron compelidos por fuerza de tan gravosas circunstancias, a marcharse del predio del que ahora piden restitución. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley.

Con todo, el opositor persiste en recriminar que el solicitante acuda a este proceso cuando no fue precisamente claro y correcto en relación con las negociaciones que hiciera respecto del mismo fundo.

306

Perspectiva desde la cual antójjase irrecusable recordar que este puntual diligenciamiento apunta a unas muy precisas finalidades que ni por modo cabe dejar desapercibidas: esclarecer si cabe o no el derecho a la restitución de un predio del que otrora se ostentaba dominio, posesión u ocupación, por cuanto fue abandonado o dejado o cedido por cuenta de la incidencia del conflicto armado. Nada menos; pero tampoco nada más.

A eso, entonces, debía enfilarse la gestión opugnativa del opositor respecto de ese aspecto.

Mas cuando era de esperarse que el ensayo de controversia sobre esa condición de ser o no “víctima de desplazamiento”, versare justa y derechamente sobre el desquiciamiento de las circunstancias en torno del cómo, cuándo y por qué fue que el solicitante dejó el predio, resultó que al opositor le pareció bastante con dedicarse mejor a cuestionar y subrayar el indebido comportamiento “negocial” del peticionario respecto de la adquisición del bien y sus ventas. Y por ese sendero, se abandonó por completo de esa máxima que impone cualquier labor dialéctica de confrontación: la de refutar y rebatir sobre una misma situación; que no sobre dos cosas distintas.

Por eso mismo, sirve de muy poco que, como aquí, y para disputar esa cualidad, se fustigue el incumplimiento de “obligaciones” de parte del solicitante tal cual pretendió el opositor. Ni porque que se llegue a la certidumbre que no resulta muy comprensible el motivo por el que JOSÉ ALBERTO entregó parte del terreno a LISÍMACO GUERRERO, que no en “venta”, sino dizque para que velare por él a manera de “cuidandero”³², no obstante lo curioso que se muestra que para una mera labor de vigilancia y cuidado del bien, ese pretenso cuidador, a cambio, hubiere decidido entregarle a aquél un vehículo de su propiedad e incluso le hubiere enviado luego el “traspaso” para que

³² En punto de ello dijo JOSÉ ALBERTO que “En mi pensamiento estaba era como, como de coger el vehiculo como una tabla de salvación, mientras que él nos cuidaba el predio o nos lo tenía allí mientras que a ver si más adelante había forma de retornar, pero vimos que en ningún momento se pudo retornar (...)” (Fl. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 8, Récord: 00:37:44).

lo diligenciar³³. Ni siquiera tiene mayor trascendencia que el aquí solicitante jamás hubiere completado el pago del precio del bien a EDUARDO CAMARGO PADILLA ni las demoras suyas en el pago³⁴ o que ese saldo hubiere sido finalmente cubierto por LISÍMACO o su esposa AYDÉE GONZÁLEZ (y que por ello CAMARGO le hubiere hecho la escritura de venta directamente a AYDÉE) o que JOSÉ ALBERTO callare u ocultare o hasta mudare convenientemente lo sucedido frente a ese y otros aspectos referidos con la forma de cumplir esos compromisos. Todo ello, itérase, carece de cualquiera incidencia frente a lo que aquí interesa averiguar.

Pues que circunstancias como esas no restarían eficacia a ese principal aspecto relativo con la señalada condición de víctima de los solicitantes ni menos que fue por ello que tuvieron que irse del fundo que por entonces ocupaban.

De suerte entonces que si a pesar de discusiones como esas -que por las razones explicadas tornan más bien inútiles en estos escenarios- a la postre, nada se probó contra lo dicho por el solicitante respecto de su “desplazamiento”, y por el contrario, atendida esa prerrogativa de veracidad que comporta su propio dicho, sumada a las demás pruebas directas e indirectas que se enfilan con idéntica empresa, hay que convenir entonces que los reclamantes cumplieron aquí con lo suyo. Por ese sendero, que su derecho a la restitución no encuentra cortapisa.

Acaso no esté de más subrayar que desde el momento en que JOSÉ ALBERTO y luego su familia, fueron empujados a huir del lugar y apartarse del predio, y hasta la fecha en que el mismo se vendió, jamás regresaron a la zona ni quisieron hacerlo³⁵ como

³³ Mencionó el mismo solicitante que “(...) yo encargué al señor GUERRERO de que pues de alguna manera él quedara encargado de ese lote y a la vez él me facilitaba a mí un vehículo, una camioneta de estacas; me la facilita para que yo me defienda acá (...), entonces el señor GUERRERO me deja ese carro a mí (...), él después de todas esas vueltas me manda un traspaso del vehículo, un traspaso del vehículo firmado, pero sin ninguna leyenda ni nada, y entonces pues yo me veo en la necesidad de que ya no puedo subir, no tengo a qué recurrir y entonces yo enajeno el carro, hago una permuta con otro señor y el seguramente es el que se encarga de hablar con él para legalizar eso (...)” (Fl. 197, Cdo. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 7, Récord: 00:30:25).

³⁴ En la constancia que obra a folio 74 del cuaderno 3 queda en claro la existencia de un “saldo” del precio.

³⁵ Sobre ese particular explicó el solicitante JOSÉ ALBERTO MARÍN que “(...) ese predio lo abandonamos en el año, totalmente ya en el 2002, he más o menos para la época de junio, aunque mi desplazamiento había sido desde antes, desde antes, desde antes inclusive del secuestro de los

tampoco mantuvieron algún poder de mando respecto del bien que en el entretanto les permitiere obtener de él algún provecho.

Todo lo cual enseña, ya sin sombra de hesitación, que a la celebración del dicho convenio de “venta” le antecedió la profunda intercesión de la violencia venida por el conflicto armado. Por supuesto que, ya se vio, a raíz de las amenazas, se desencadenó primeramente el abandono y ulterior desplazamiento del bien como luego su venta, a bajo precio además. Todo ello, por supuesto, comprobado fehacientemente y sin que de otro lado exista elemento de juicio que ofrezca una versión distinta de lo ocurrido.

Prueba esa en contrario que no viene precisamente de las manifestaciones del opositor cuyo dicho en este caso (que por demás vino solo ante el Tribunal) carece por completo de fuerza demostrativa a su favor³⁶.

Para abundar en razones, suficiente es con cuestionarse si la “venta” que hiciera JOSÉ ALBERTO en esas condiciones, igual se hubiere realizado de no haber mediado esas amenazas. Y las circunstancias antecedentes apuntarían a que la respuesta sería negativa si en cuenta se tiene que el solicitante venía residiendo en el lugar por espacio de varios años (MARÍA IDALIA vivió allí toda su vida), habiendo construido en el solicitado predio una casa de habitación, laborando junto con su esposa en actividades de aprovechamiento del bien, su hija también estudiando en el municipio, incluso buscando integrarse con la comunidad del sector como miembro que fue de la Junta de Acción Comunal, lo que abre un compás suficientemente amplio como para comprender que no habría intención para salir del sitio y más bien, que su proyecto de vida estaba destinado a desarrollarse en ese corregimiento. Agrégase que sobre el punto también dijo JOSÉ ALBERTO, cuando fue precisamente indagado respecto de esa situación, que “La verdad, es que, es que, esa

diputados porque yo más o menos salí comenzando el mes de febrero; volví allá porque me estaban amenazando mucho, no solamente a mí, sino a mi familia. Me tocó volver a enfrentar las cosas para poderlos sacar de allá y luego ya los pude retirar de allá por un vecino (...) (Fl. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 6, Récord: 00:25:51).

³⁶ Al ser “parte” procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar para lo cual no es bastante su propio 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.

negociación, como dice usted doctor, no se hace con fines como de vender o salir así como perder el predio, se hace, como por, cómo decir uno del ahogado al sombrero, yo me llevo a esto a ver qué puedo hacer con este aparato (...)”³⁷, señalando luego “(...) total de que pues la idea no era venderlo, la idea era seguir viviendo; pero a causas de esta situación que nos pasó, nos tocó dejarlo y hacer cualquier cosa para poder salir de allá”³⁸. De dónde se comprueba, trayendo de nuevo el valor probatorio de su dicho, que no existió de veras libertad jurídica para “vender” pues que ella fue menguada³⁹, itérase, como consecuencia del conflicto armado.

Todo lo cual permite confirmar lo que ya antes se había anunciado: que JOSÉ ALBERTO junto con su esposa MARÍA IDALIA y su hija LINA MARCELA, dejaron lo que era suyo por cuenta de un particular conflicto con grupos al margen de la Ley, para de ese modo no exponer su integridad física y de esa manera, incluso, salvaguardar su vida. Lo que revela de forma incuestionable que en ellos reposan todas y cada una de las condiciones que son indispensables para lograr el amparo de su derecho fundamental a la restitución del predio que indefectiblemente tuvieron que abandonar.

Con fundamento en esa evidencia conclusiva, cuanto enseguida importa dilucidar es la medida de reparación que corresponde a los peticionarios.

En ese sentido, bueno es memorar que JOSÉ ALBERTO y su familia, alegaron en la solicitud que apenas si ejercían posesión frente al predio para el momento en que ocurrió su desplazamiento. Por modo que la cuestión estriba ahora en establecer si tiene lugar o no la reclamada declaración de pertenencia.

Pues bien. Entre los modos de adquirir el dominio, contempla el artículo 673 del Código Civil el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibidem* para decir que “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos

³⁷ Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 8, Récord: 00:36:24.

³⁸ Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 8, Récord: 00:35:58.

³⁹ “Para que la violencia como vicio del consentimiento sea causal de nulidad del negocio jurídico, debe presentarse como factor determinante del consentimiento en quien la sufre, es decir, que el temor o miedo, producto de la violencia sea el motivo de la celebración del contrato” (CSJ, Cas. Civil, Sent. feb. 22/68).

ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...).”

Primero la Ley 120 de 1928 y luego los códigos procesales, permitió y permite hacer valer la prescripción como acción a fin de obtener una declaración judicial sobre la ocurrencia del referido medio de adquisición, cual encuentra fundamento en la posesión ejercida sobre un bien ajeno por el tiempo previsto por la Ley.

Declaración semejante exige entonces la comprobación concurrente de los siguientes presupuestos:

a. Posesión material sobre la cosa determinada que se pretende usucapir.

b. Que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la Ley sin reconocer dominio ajeno.

c. Que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción; esto es, que sea de aquellos del dominio “privado” (art. 2518 C.C.). Pues para lo que interesa aquí, está proscrito que por su conducto se procure la adquisición de bienes que tengan connotación de “imprescriptibles”; más elípticamente: los que trata el artículo 674 del Código Civil⁴⁰ que se corresponden con esos mismos a que refiere el artículo 63 de la Constitución Nacional⁴¹.

Justamente es eso cuanto alega aquí el municipio de Santiago de Cali: que se trata de un fundo de naturaleza pública pues es un bien fiscal destinado a ulterior adjudicación.

Para lo que justifica reparar, sin dejar de anotar que la pretendida oposición por cuenta del municipio devino en extemporánea⁴², que no es verdad eso de que el predio aquí

⁴⁰ “ART. 674 C.C.- Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

“Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.

“Los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales”.

⁴¹ “ART. 63.—Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.

⁴² Así lo señaló expresamente el Juzgado en auto de 31 de marzo de 2014, sin reproche alguno de los

involucrado, goce de esa singular naturaleza y prerrogativa de bien público que trata de enrostrársele.

Afirmación cuya comprobación quizás sea fácil hallarla en esas mismas y exactas puntualizaciones que en su momento y con completitud, hiciera esta misma Sala en torno de un predio que pretendió también acusarse, por exactos motivos a los ahora esgrimidos y por la misma entidad, como de propiedad “pública”. Por modo que es suficiente con transcribir en lo pertinente esas consideraciones, asaz como ningunas para comprobarlo también aquí, atendiendo además los documentos que en esta instancia se ordenaron agregar oficiosamente y otros que ya obraban en el plenario. Se dijo entonces por este Tribunal, lo siguiente:

“(...) El Ministerio de Agricultura, mediante la Resolución No. 806 del 03 de septiembre de 1960⁴³, a solicitud del señor Personero del Municipio de Cali, quien según se indica en ese acto, ‘...presentó el plano exigido por el artículo 96 del Código Fiscal...’, resuelve adjudicar al Municipio de Cali, los terrenos baldíos pertenecientes a la nación, los que identifica por sus linderos en el artículo primero, y corresponden a los descritos en la Ley 54 de 1941⁴⁴; en el artículo segundo, los descritos en la Ley 175 de 1948⁴⁵, que a su vez coinciden con aquellos que fueron

intervinientes, particularmente del mismo municipio (fl. 167 Cdno. 1 Tomo I).

⁴³ Por conducto de esta Resolución, el Ministerio de Agricultura procedió a adjudicar al municipio de Cali los terrenos baldíos referidos en las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948.

⁴⁴ La mencionada Ley 54, publicada en el Diario Oficial del sábado 18 de octubre de 1941, señaló en cuanto interesa aquí, lo siguiente:

“Artículo 1º. Adjudicase al Municipio de Cali los baldíos pertenecientes a la nación, que se encuentren en la hoya hidrográfica del río Cali y sus afluentes”, de los bienes comprendidos dentro de los siguientes linderos: “Norte, ‘divortium aquarum’ entre las vertientes de las quebradas el Socorro, Felidia, río Las Nieves, río Cali y sus afluentes y las vertientes del río Dagua (de la Vertiente del Pacífico) y el río Aguacatal en el río Cali; Sur, ‘divortium aquarum’ entre las vertientes de la quebrada Pichindecito, río Pichinde, río Cali y sus afluentes y la quebrada de Cañaveralejo, río Meléndez y río Pance; Occidente ‘divortium aquarum’ entre las quebradas El Socorro, Felidia, río Las Nieves, Pichindé, Pichindecito y sus afluentes y las aguas de la vertiente del Pacífico; y Oriente, una línea recta que, partiendo del Cerro de los Cristales va a la confluencia de los ríos Cali y Aguacatal”. A su vez, en su artículo 6º, se dispuso el pago de \$20.000 por parte del Tesoro Nacional a favor de la Junta Pro Aguas de Cali, con el propósito de “(...) atender el pago de las mejoras o cultivos existentes en los terrenos baldíos que se adjudican (...) y al establecimiento de una colonia agrícola, para llevar a ella a los moradores o colonos de la hoya hidrográfica del río Cali (...).”

⁴⁵ Por conducto de la Ley 175 de 27 de diciembre de 1948, se ordenó:

“Artículo 1º. Con el fin de cooperar en la defensa de las aguas de los ríos Cali, Meléndez, Cañaveralejo, Lily y Pance, en el municipio de Cali, aprópiase la cantidad de trescientos mil pesos (\$300.000), la cual entregará la Nación a la Junta pro-Aguas del municipio de Cali, creada por el Acuerdo número 26, de 13 de septiembre de 1937, dineros estos que se destinarán al pago de las mejoras o cultivos existentes en los terrenos baldíos nacionales plantados en las hoyas hidrográficas de los citados ríos, como también a la repoblación forestal y a atender todos los gastos que demande la gestión de la citada Junta pro-Aguas de Cali”, señalándose en su artículo 2º, que se adjudicarían al municipio de Cali “los baldíos pertenecientes a la Nación, señalados por el Ministerio de la Economía Nacional. Departamento de Tierras, Sección de Bosques, en las Resoluciones Ejecutivas Número 9 de 3 de diciembre de 1938; 7 de julio de 1941; y 5 del 20 de abril de 1943”, en cuanto hace con las zonas forestales comprendidos dentro de los siguientes linderos:

312

declarados Zona de Reserva Forestal mediante las Resoluciones Ejecutivas No. 9 del 3 de diciembre de 1938, No. 7 de julio de 1041 y No. 5 del 20 de abril de 1943. Dicha resolución ordena la remisión al señor Alcalde Municipal de Cali, para que surta la notificación al señor Personero Municipal y una vez en firme, proceda a su protocolización, actuación que se cumplió el 28 de febrero de 1961, cuando se corrió la Escritura Pública No. 907 ante la Notaría Tercera del Círculo de Cali, y que al parecer fue inscrito previamente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como ordenaba el artículo tercero de la misma resolución, según anotación No. 01 del 13 de octubre de 1960, especificada como 'adjudicación de baldíos' 170, del Ministerio de Agricultura al Municipio de Cali, que consta en los folios de matrículas inmobiliarias No. 370-137447, 370-137448, 370-137409 y 370-105439.

"De acuerdo con los textos de los anteriores instrumentos normativos, la nación le cedió o adjudicó al Municipio de Cali, los terrenos baldíos que hubieran en la zona cartográficamente descrita, inicialmente en las cuencas hidrográficas de los ríos mencionados, para el caso que nos ocupa, de los ríos Cali y Aguacatal, y luego un área mayor; pero en todos ellos se hace alusión a la presencia de colonos asentados en el mismo territorio, destinando incluso una partida para el pago de las mejoras y cultivos y para su reubicación y el establecimiento de una colonia agrícola (Subrayas ajenas al texto original).

"De otra parte, se encuentra que en la normatividad que regía los terrenos baldíos destinados a un servicio público o para objetos especiales, que era el Código Fiscal, se establecía:

"a) Desde la cima del cerro denominado 'Pico de Loro', en la Cordillera Occidental de los Andes, siguiendo en dirección Norte, por el filo de la Cordillera, hasta encontrar el límite o filo que divorcia las aguas del río Cali con las del pequeño río llamado Cañaveralejo; este sitio, en línea recta hasta encontrar el cerro 'La Estrella'; de aquí, siguiendo por la misma recta, hasta encontrar el cerro denominado 'La Campaña', continuando en este sitio en línea recta para la planta eléctrica; de este límite, de la hacienda 'La Buitrera', hasta el filo que divorcia las aguas del río Lily y Pance; de este sitio, en línea recta por el mismo filo, hasta encontrar el cerro 'Pico de Loro', tomando como punto de partida la Cordillera Occidental de los Andes.

"b) Desde el sitio donde corta la carretera al mar a la Cordillera Occidental de los Andes, o sea en el kilómetro 18, siguiendo en dirección Noroeste por el filo de la cordillera que sirve de divorcio de las aguas del río Aguacatal, y todos los afluentes, hasta encontrar el 'Cerro de Papa'; siguiendo por la estribación hacia arriba, hasta encontrar la Cordillera Occidental de los Andes; de aquí, en línea recta hasta los nacimientos de a quebrada del 'Tambor'; de este punto, aguas debajo de este (sic) quebrada, hasta encontrar la quebrada del 'Rincón'; de aquí, en línea recta hacia el Sur, hasta encontrar el filo que divorcia las aguas de los ríos Aguacatal y Cali; de este punto, tomando por el camino antiguo de herradura de Cali a Dagua, en una longitud de 18 kilómetros, hasta el sitio donde corta la carretera al mar, punto de partida.

"c) Desde el punto denominado 'Los Farallones', en el filo de la cordillera occidental de los andes, siguiendo en dirección Norte, por el filo de esta Cordillera, hasta el sitio donde la corta la carretera de Cali al mar; de aquí sigue por el filo de la cordillera que sirve de divorcio de las aguas de los ríos Cali y Aguacatal, hasta el punto denominado 'La Lengua'; de aquí se sigue por el antiguo camino de herradura de Cali a Dagua, en una longitud de 10 kilómetros; de aquí, una recta a la toma del canal para el acueducto de Cali; y de aquí una recta al cerro denominado 'Cristales', y este punto, por el filo de la cordillera que divide las aguas de los ríos Cali y Meléndez, hasta el sitio de 'Los Farallones', en la Cordillera Occidental de los Andes, que es el punto de partida".

760013121001201300128 00

2/3

'artículo 96. Siempre que se destine un baldío para un servicio o un uso público, por disposición de una ley o por decreto ejecutivo, se debe proceder al levantamiento de un plano y al pronunciamiento de una resolución ministerial, en que se exprese el nombre del terreno, si lo tiene, su situación, sus colindantes y sus linderos, resolución que se publica en el Diario Oficial y se registra en la oficina respectiva de la ubicación del baldío para que éste deje de tener tal carácter.'

'Artículo 97. Cuando una ley destine un baldío para un objeto determinado, se debe dictar, por el Ministerio respectivo, previo el levantamiento del plano, una resolución semejante, la que ha de publicarse y registrarse en los términos expresados en el Artículo anterior.'

"Por tanto, la cesión decretada en la ley se hizo efectiva cuando se expidió la Resolución Ministerial en septiembre de 1960, una vez cumplido el requisito del levantamiento del plano que ordenaba el artículo 96 del Código Fiscal, y se inscribió ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en octubre de 1960.

"Ahora bien, del área cedida, 15.000 Has y 2000 M2 fueron declarados por el INCORA como Parque Nacional Los Farallones de Cali mediante Resolución No. 092 de julio de 1968, omitiéndose la inscripción oportuna ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en las matrículas correspondientes, registro que se surtió posteriormente; y la extensión restante, previa autorización expedida en el Acuerdo 045 del 29 de mayo de 1968, fue cedida por el Municipio de Cali a INVICALI, según consta en la Escritura Pública No. 2281 del 6 de agosto de 1968 corrida en la Notaría Tercera de Cali⁴⁶, otorgada por el Personero Municipal de Cali, aludiendo a un área total de 238.000.000 M2, que aún conserva de los terrenos baldíos adjudicados por la Nación a través de la Resolución No. 806 citada, y en el numeral TERCERO aclara: 'Que el inmueble objeto de esta cesión casi en su totalidad está ocupado por colonos, en parcelas individualizadas, desde hace varios años, los cuales han construido diversas mejoras y han solicitado la adjudicación del título respectivo. A unos pocos se les expidió escritura pública, pero la mayoría todavía no la han recibido...' (subraya la Sala).

"Según consta en la Escritura Pública No. 1495 del 6 de octubre de 1997 elevada ante la Notaría Única de Candelaria⁴⁷, ante la liquidación de INVICALI, esta entidad cede a título gratuito y a favor del Municipio de Cali -Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana-, los terrenos restantes del área que le fue cedida previamente por el Municipio, correspondiente a un área total de 236.967.623,88 M2 descontando 1.032.376,12 M2 que

⁴⁶ FIs. 126 a 128 Cdn. del Tribunal

⁴⁷ FIs. 140 a 145 Cdn. 1 Tomo I.

314

fueron transferidos a particulares a título de venta, registrado en la anotación 557 de la Matrícula Inmobiliaria 370-0022695 (...) y que una vez examinada se observa que fue abierta el 10-06-1977, con base en la Resolución No. 806 del 03 de septiembre de 1960 del Ministerio de Agricultura, que figura como la primera anotación, seguida de la protocolización de la Escritura Pública No. 907 del 28 de febrero de 1961, de la Notaría Tercera de Cali y la cesión efectuada por el Municipio de Cali a INVICALI, en referencia al globo de terreno ubicado en los Corregimientos de Villa Carmelo, Pance, Los Andes, Pichinde, La Leonera, Felidia, Saladito, La Legua, Los Farallones de Cali y La Elvira.

“En este folio de matrícula inmobiliaria que consta de 93 folios, aparecen registradas a partir de la anotación No. 4, sendas ventas parciales realizadas desde el 28 de diciembre de 1971 hasta el 06-03-1998, presentando actualmente un estado ‘cerrado’ con 560 anotaciones, y con base en el mismo se dio apertura a la Matrícula Inmobiliaria 370-586912 del 22 de octubre de 1997, que contiene igualmente ventas parciales del mismo lote de mayor extensión ya referido, cesiones a título gratuito y transferencias de dominio por solución o pago efectivo, desde el 28 de marzo del 2000 hasta el 09 de octubre de 2013, encontrándose vigente, al menos hasta el 6 de noviembre de 2013⁴⁸ cuando se expidió tal copia y en el que aparece como titular de dominio de los terrenos excedentes, descontando las ventas, cesiones y adjudicaciones realizadas, la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana del Municipio de Cali”⁴⁹

Acaso sea suficiente con apuntar que en este caso, la propiedad que respecto del predio disputado ahora ostenta RAFAEL POLANCO BRAND con base en la Escritura Pública N° 3768 de 2 de diciembre de 2004⁵⁰, se remonta a varias décadas atrás. Como que ese predio que hoy día se denomina “Villa Marcela”, con extensión de 1.200 m², otrora hacía parte de otro denominado “San Judas Tadeo”, cuya extensión superficiaria aproximada ascendía a 2.400 m², y el cual tiene una tradición que data del año 1924 (Ver folios de matrículas inmobiliarias números 370-696422 y 370-38611)⁵¹.

Por manera que con la vista que se haga sobre esos antecedentes escriturarios registrados⁵², bien pronto habría que

⁴⁸ En el caso de que aquí se trata, el número de anotaciones asciende a 261, y la última data del mes de abril de 2015, que se corresponde con la fecha en que fue expedido el correspondiente certificado.

⁴⁹ Sentencia N° 031 24 de junio de 2014. Rad. 76001-3121-001-2013-00090-00 (RT 13-007). Magistrada Ponente: Dra. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

⁵⁰ Fls. 41 a 42 Cdo. 3.

⁵¹ Fls. 44 a 47 Cdo. 3.

⁵² E.P. N° 3768 de 2 de diciembre de 2004 (Fls. 41 a 42 Cdo. 3); E.P. N° 588 de 15 de febrero de 1998 (fl. 131 Cdo. del Tribunal); E.P. N° 4295 de 26 de septiembre de 1959 (fl. 218 Cdo. del

2/5

convenir que el acto que daba cuenta del alegado carácter de bien público correspondería con una tradición que arrancó, en el mejor de los casos, a partir de 1960, en tanto que los asientos registrales del predio de aquí se trata, provienen sin solución de continuidad y hasta el propietario actual (el aquí opositor), desde el año de 1924⁵³. Así que tanto por la antigüedad como por la eficacia de esos títulos⁵⁴, esa naturaleza “pública” no podría haber tocado el fundo de que aquí se trata; sencillamente porque esa afectación aludía no más que respecto de los predios que fueren “baldíos”⁵⁵; esto es, los que son de propiedad de La Nación porque “(...) carecen de otro dueño” (Art. 675 C.C.). Y el de marras no lo era; pues que era de dominio privado desde los años veinte.

Sin dejar de anotar, además, que cuanto hizo el municipio fue apenas dejar en el aire esa impresión de tratarse de bien público por su sola ubicación. Desde luego que cuanto adujo fue que el fundo “(...) se localiza cartográficamente en terrenos que son propiedad de la SVS, con justificación del dominio en la EP # 1495 del 06-10-1997 –Not. Candelaria y Registro Inmobiliario 370-589612 (...) se encuentra en Zona Sustraída de Reserva Forestal” por lo que, por ese motivo, “Se recomienda analizar jurídicamente la valides (sic) de los títulos que presenta el ocupante del predio Villa Marcela, versus los que detenta el Municipio –SVS-”⁵⁶. Sugerencia esa que en cualquier caso nunca fue atendida; pues que el municipio tampoco tomó molestia en parangonar y enfrentar uno y otro título para luego de esa necesaria labor de análisis comparativo, allí sí, aseverar sobre esa naturaleza pública.

Tribunal). Se hace mención que a pesar del requerimiento efectuado por auto de 13 de abril de 2015 (fl. 100 Cdn. del Tribunal), al proceso nunca se allegaron las Escrituras Públicas números 4475 de 19 de noviembre de 1956 y 993 de 2 de octubre de 1924, ambas de la Notaría Primera de Cali (fl. 106 Cdn. del Tribunal). Con todo, no se estimó justificado insistir en ellas pues de las mismas se hace mención en el correspondiente certificado de tradición (FMI 370-38611) además que el aportado título escriturario de 1956, de cualquier modo sigue siendo anterior a esa Resolución N° 806 de 3 de septiembre de 1960.

⁵³ Fl. 46 Cdn. 3.

⁵⁴ ART. 48 Ley 160 de 1994.

“(…) A partir de la vigencia de la presente ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”

⁵⁵ “Se denomina bien baldío al terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño” (Sent. T- 566 de 23 de octubre de 1992. Magistrado Ponente: Dr. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO).

⁵⁶ Fl. 138 Cdn. 1 Tomo I.

3/6

Es más, ni desgajando inválidamente lo anterior para decir que ese título del municipio fuere, de algún modo y por cualesquiera razones, acaso prevalente frente a aquellos instrumentos que desde 1924 enseñaban el carácter netamente privado del fundo (cuya titulación no ameritó disputa por el municipio y tampoco encuentra reproche frente a su validez), de todas formas, ni siquiera en esa hipótesis, existe certeza en torno que el inmueble aquí perseguido, fuere de los que conservaron esa alegada naturaleza pública pese a las continuas y numerosas ventas parciales que se explicitan en los folios arriba mencionadas (370-0022695 y 370-586912). Nada de ello está establecido y el municipio ni de lejos a lo menos ensayó comprobarlo.

En fin: la certeza sobre la anunciada propiedad privada viene aquí dada por los antecedentes mismos de las ventas que a la postre determinaron que el predio figure hoy en cabeza del opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, mediante sucesivos títulos traslaticios que comportan la fuerza necesaria de suficiencia, validez y estirpe. Y como de otro lado no existe prueba de acto o determinación que en contrario les reste eficacia o de algún modo permita deducir que su naturaleza es distinta, esa condición de “privado” no sufre adarme alguno.

Descartada entonces la naturaleza pública del bien, viene al caso escudriñar sobre la prueba de esa “posesión”, que ni por modo cabe pasar de largo, ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que la víctima del conflicto que por cuenta del mismo fue desplazada de lo que ocupaba, se portaba por entonces y respecto del terreno, con pleno ánimo de propietario. No hay excepción aquí frente a la prueba de la posesión.

Pero en este caso esa averiguación no amerita mayores disquisiciones; pues que las declaraciones rendidas e incluso, los documentos aportados, dan buena cuenta de ello.

Para comprobarlo, no importa tanto en detenerse cuanto explicó JOSÉ ALBERTO en torno del itinerario de la negociación

317

llevada a cabo para hacerse con el predio⁵⁷, que acaso torna en suficiente para redundar en la buena fe posesoria que legalmente se presume (art. 769 C.C.), cuanto particularmente con lo que narraron JOSÉ HERNANDO SÁENZ, GENTIL BRAVO GAVIRIA, GUSTAVO ORTEGA y ADRIANA MOSQUERA MARTÍNEZ. Pues todos a uno reseñaron actos que atildan la posesión de los solicitantes.

En efecto: JOSÉ HERNANDO manifestó que llegó a la zona en la que se ubica el fundo, más o menos en el año de 1995 y que para entonces ya se encontraba viviendo JOSÉ ALBERTO MARÍN, porque "(...) era dueño, (...) con la esposa Idalia y una niña"⁵⁸, y que en el predio existía en esa época "(...) la vivienda que está ahí, que ustedes ya la vieron; cultivos no tenía"⁵⁹.

A su vez, GENTIL BRAVO GAVIRIA expuso que, amén de conocer al solicitante desde 1980 cuando trabajaban juntos en Vicecali, que a éste y a su familia "(...) los traje a vivir al pueblo, vivieron en la casa de mi mamá aquí en el plan de vivienda, como seis años más o menos"⁶⁰, y que tiempo después, más o menos en el año 2000, JOSÉ ALBERTO "(...) compró un lote; se lo compró al señor Camargo y (sic) inicialmente después de eso que él hizo la casa y todo, él, pues, tuvo problemas de

⁵⁷ Sobre ese particular, explicó el solicitante que "(...) en el momento que yo me doy cuenta que el señor Eduardo Camargo está loteando parte de su finca San Judas no, él utiliza un topógrafo que era conocido mío y entonces, eh, hacen todo lo que es ese plano de los cuatro lotes. Entonces resulta que el señor está haciendo para venderlo pero yo me doy cuenta de que el señor está vendiendo, entonces, un amigo me dice: 'Alberto, ve mirá que allá está don Eduardo Camargo, está sacando unos lotes allí', porque ni siquiera fue el mismo don Eduardo, él nunca me comentó de eso; entonces me dijo: 'por qué no hablas con él y entonces a ver si te vende uno de los lotes'. Como yo estaba, ya me habían anunciado en el municipio de Cali de que en el Fondo de Seguridad en la cual yo pertenecía, que era la oficina de, de que, del comité de emergencias, en ese momento había habido en el municipio un, bueno habían ya acabado con esa oficina, entonces quedábamos por fuera muchos de los empleados, entonces a mí me entregaban una liquidación y yo se la llevé al señor Eduardo Camargo. Entonces hicimos un arreglo verbal, él me recibía la plata, me entregaba el lote y a la vez yo hacia posesión de él y le podía seguir pagando (...)" (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 9, Récord: 00:43:32). Igualmente dijo que "(...) yo hice un contrato verbal con el señor Eduardo Camargo de un lote de terreno, el cual se denominó en el plano que yo también poseo, el predio número tres; un terreno que lo compramos, eh, después de hacer una subdivisión de esos terrenos de que tenía en su totalidad allá. Sacó cuatro predios y yo adquirí uno de los predios por la suma de \$6.000.000.00, los cuales, él y yo, acordamos irle pagando en la medida que yo le fuera consiguiendo la plata y le fui pagando la plata (...)" (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 2, Récord: 00:09:40.) "(...) el precio fueron seis millones de pesos, todos esos lotes él los vendió a seis millones de pesos, eso fue el total del negocio que yo tuve con él, seis millones de pesos los cuales él me daba la oportunidad de que se los fuera cancelando en cuotas de quinientos o de un millón, de acuerdo a como yo pudiera ir organizando la plata (...)" (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 10, Récord: 00:47:25).

⁵⁸ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Récord: 00:02:39, Título 15, Capítulo 1.

⁵⁹ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Récord: 00:03:05, Título 15, Capítulo 1.

⁶⁰ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:01:13.

316

seguridad allí y le tocó irse (...)”⁶¹, explicando en todo caso que mientras el peticionario ocupó el terreno, en el dicho fundo “(...) tenía unos árboles ahí como unos cítricos y un jardín lo más de lindo que tenía allí; aparte pues de la casa que la había organizado, que la tenía bien bonita (...) de la casa donde mi mamá se vino a vivir ahí”⁶². Finalmente precisó que “(...) él estuvo años ahí, pero no sé decirle cuántos años, (...) yo me di cuenta que él había negociado ese lote con el señor Camargo y que la extensión era como 600 metros, pero de ahí no, no tengo conocimiento de nada más”⁶³.

Pero más precisamente refirió sobre los exigidos actos posesorios, GUSTAVO ORTEGA, de profesión “carpintero”, quien conocía desde hace más de 20 años a JOSÉ ALBERTO “(...) porque él vino por acá y yo ya estaba aquí, (...) a él lo trajo el señor Gentil Bravo a vivir a la casa de él, ahí fue donde yo lo conocí, (...) de ahí como que se vino para acá, hizo la casa aquí”⁶⁴, habiéndose enterado que “(...) le compró el lote a Norberto Camargo (...)”⁶⁵ y que en ese terreno “(...) él siempre duró ahí como unos cinco años (...)”⁶⁶. Dijo también que fue JOSÉ ALBERTO quien construyó la casa que se encuentra en el predio, lo cual sabe porque “(...) yo fui quien le ayudó a construir, (...) yo le hice los pisos, los baños, (...) me pagaba don Alberto”⁶⁷, en tanto que MARÍA IDALIA, esposa de JOSÉ ALBERTO “(...) hacía pandebonos, me vendía a mí; oficios domésticos (...)”⁶⁸.

Finalmente, ADRIANA MOSQUERA MARTÍNEZ, relató que a JOSÉ ALBERTO MARÍN lo conoció “(...) desde que él vino a vivir aquí como dese el 96, (...) pero él venía antes con la señora Idalia, mucho antes venía aquí de paseo”⁶⁹; conocimiento ese que tiene ella “(...) porque es el esposo de mi amiga, o sea la señora Idalia Quintana, que ella vivió casi toda la vida aquí, (...) mi mamá la conocía a ella de toda la vida y a la mamá de ella”⁷⁰. Posteriormente adujo que tanto JOSÉ como MARÍA IDALIA “(...) le compraron el lote a la señora, al señor Camargo, que ahí

⁶¹ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:03:04.

⁶² Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:05:54.

⁶³ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 16, Capítulo 1, Récord: 00:09:29.

⁶⁴ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 17, Capítulo 1, Récord: 00:01:25.

⁶⁵ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 17, Capítulo 1, Récord: 00:02:40.

⁶⁶ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 17, Capítulo 1, Récord: 00:04:33.

⁶⁷ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 17, Capítulo 1, Récord: 00:09:18.

⁶⁸ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 17, Capítulo 1, Récord: 00:09:56.

⁶⁹ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:02:22.

⁷⁰ Fl. 219, Cdn. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:01:38.

*construyeron pues su casa y ahí desde el 96 viven ahí, vivieron allí, hasta el 2002 algo así, 2003 (...)*⁷¹, pero que tuvieron que irse de allí “(...) pues realmente así exactamente no sé por qué, pero que creo que ellos salieron amenazados, (...) pues como aquí hubo un tiempo que la guerrilla estuvo amenazando, (...) más o menos por ahí unos 17 años (...)”⁷², explicando que IDALIA “criaba pollos” mientras que “él trabajaba la carpintería”⁷³ relatando finalmente que “(...) como desde el 96 hasta el 2002 vivieron ellos ahí”⁷⁴.

Declaraciones esas que son claras y responsivas y dicen cada una por sí y *a fortiori* juntas, de la posesión que ejercieron los aquí peticionarios sobre el espacio de terreno cuya declaratoria de pertenencia se depreca. Por supuesto que el conocimiento que tuvieron de los hechos narrados no solo fue directo sino que además, por los motivos arriba expuestos, les permitió concluir que el solicitante era el “propietario” del fundo. Por modo que con lo pronunciado por ellos, se satisface la requerida prueba de la posesión pues se revela ese elemento inmaterial que a ella le resulta inmanente.

De dónde cabe concluir que JOSÉ ALBERTO y su familia, a partir del momento mismo en que ingresaron al predio, realizaron sobre el mismo actos de aquellos que enuncia a manera ejemplificativa el artículo 981 del Código Civil, y que son aptos para entender que el aquí solicitante se portó sobre el terreno que ahora reclama como su propietario. Y no solo porque fue ocupado por JOSE ALBERTO para su propia habitación y la de su familia, como todos los testigos refirieron para concluir su presencia física y permanente en el dicho inmueble sino además, por la construcción de la edificación que aún ahora allí se levanta, junto con la implantación de algunos cultivos de pan coger de cuya evidencia sirven suficientemente como vestigios los documentos representativos consistentes en las fotografías aportadas (fls. 75 a 82, Cdno. 3).

Podría pensarse empero que la sola circunstancia que JOSÉ ALBERTO hubiere realizado ese aducido pacto con quien fuere

⁷¹ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:05:55.

⁷² Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:05:10.

⁷³ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:04:05.

⁷⁴ Fl. 219, Cdno. 1, TOMO II, CD, Título 18, Capítulo 1, Récord: 00:38:05.

320

el otrora propietario del fundo (EDUARDO CAMARGO), como el hecho mismo que admitiere que se tuvo como obligado a pagarle el precio, que tampoco satisfizo en integridad, constituiría un diáfano acto de reconocimiento de dominio ajeno en cabeza justamente de quien figuraba como “dueño”; lo que *per se* repudiaría por comienzo la alegada condición de poseedor.

Sin embargo, esa conclusión que de primera intención se ofrecería fijando la vista no más que en ello, a la postre carecería de visos semejantes si se repara que las pruebas acotadas exhiben, más allá de solo eso, que el vendedor y desde el momento mismo del pacto, le hizo entrega de la “posesión material”. Lo que encuentra fundamento no solo en que así lo adujo el solicitante⁷⁵ cuanto porque al poco tiempo de entregado el bien, se principiaron a ejecutar esos actos de señorío sobre el terreno de los que atrás se dio cuenta, particularmente la construcción de la vivienda que a la hora de ahora todavía se ubica allí; mismos que no precisamente realizaría un tenedor sobre lo que sabe que no es suyo sino que en contrario, constituyen férreos indicios de dominación, a la vista de todos, incluso de quien figuraba como dueño.

Cierto que esa posesión apenas si se sucedió por un espacio de seis o máximo siete años (de 1995 o 1996 a 2002); en cualquier caso insuficiente en comienzo para otorgar el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria, aún incluso con vista en lo que refiere ahora la Ley 791 de 2002.

⁷⁵ Así lo dijo repetidamente el solicitante, señalando que “(...) hicimos un arreglo verbal, él me recibía la plata, me entregaba el lote y a la vez yo hacía posesión de él y le podía seguir pagando (...)” (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 9, Récord: 00:43:32) o manifestando cosas tales como que “(...) él (EDUARDO CAMARGO) sí me dijo que inmediatamente yo le terminara de pagar la cantidad de los seis millones, él ya me hacía la escritura, pero él me decía que él ya estaba legalizando y pagado eso los impuestos, porque le debía no sé qué tanta cantidad de impuestos y entonces estaba esperando legalizar todo eso, para hacerme un documento serio, porque yo le exigía a él de que yo estaba como en el aire, aunque tenía la posesión y me daba la seguridad de tener el predio ya porque él no me entregó, aparte de unas matas de plátano y de café que tenía el lote; él nunca me entregó ninguna construcción hecha allí, toda la construcción que hay en el lote o había en el lote con todo lo que se hizo del jardín que mi señora sembró y todo; todo eso lo hicimos nosotros, ya después, ya posesionados en el lote” (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 12, Récord: 00:58:45) o cuando expresamente fue cuestionado sobre la época en que ejerció “actos de posesión”, a lo que explicó que, aunque el predio se entregó en el año 1995 “(...) yo vine a ejercer ya como tal de, de, como le digo yo, como habitante ya de allí es después de eso, aquí en la fotografía figura noviembre 6 del año 95, cuando yo tengo el banqueo aquí con unas personas que me están ayudando a hacerlo no, y de ahí para acá, ya a lo que terminamos ese año ya en el año 1996, fue donde comenzamos ya a la construcción en, en serio de lo que yo sí iba a ser de mi propiedad, lo que yo quería organizar de mi casa, bueno ya lo pertinente, porque teníamos que entregar la otra casa que nos habían dejado para vivir allá”. (Fl. 197, Cdn. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 13, Récord: 01:01:40).

No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la Ley 1448 consagra para casos semejantes, es de entender que la dicha posesión, a despecho de lo que indica el artículo 2523 del Código Civil, no fue interrumpida⁷⁶, ni siquiera con las ventas que JOSÉ ALBERTO hiciera luego a CARVAJAL⁷⁷ en una parte y en la otra a GUERRERO, sino que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese largo interregno de tiempo sucedido a partir del desplazamiento (que lo fue en el mes de junio de 2002) y hasta la fecha en que se presentó la solicitud. Por supuesto que, ya se dejó dicho, la salida del predio (como luego su venta) no fue precisamente “voluntaria” sino signada por ese fenómeno del conflicto que, por eso solo, autoriza a su favor un trato de veras especial.

De suerte entonces que el tiempo transcurrido desde cuando principió la posesión, que en el peor de los casos se remontaría a mediados del año 1996 (incluyendo ese lapso que vino desde el desplazamiento), les alcanza de sobra, a la época de la presentación de la demanda, para hacerse con el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria; pues que desde esa época ocurrieron holgadamente más de los diez años requeridos para el efecto por la Ley 791 de 2002 (a partir de su vigencia). Lo que es bastante para entender, con fundamento en la presunción de la que atrás se hizo mención, que ella fue continuada hasta la fecha en que se presentó el libelo de este asunto (que lo fue en el mes de diciembre de 2013).

Traduce que por el modo de la prescripción adquisitiva, los peticionarios ganaron el dominio respecto del terreno que aparece determinado en los autos (particularmente con el dictamen rendido por el IGAC y presentado al Tribunal). Desde luego que decisión semejante no afecta la parte del predio restante que adquiriese también RAFAEL POLANCO mediante el mismo instrumento escriturario.

⁷⁶ Artículo 74 Ley 1448 de 2011 “(...) La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el periodo establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor”

⁷⁷ Fl. 75 Cdo. 3.

Precísase en cualquier caso que la comentada declaración judicial de pertenencia, debe favorecer no más que a JOSÉ ALBERTO como a su esposa MARÍA IDALIA, en tanto la prueba de su posesión conjunta quedó claramente determinada, pero no respecto de su hija LINA MARCELA. Lo que sucede, dígase claramente, no porque respecto de esta última exista duda respecto de su condición de víctima por idénticas razones a las de aquellos, sino porque ella no puede verse abrigada por decisión semejante, si en cuenta se tiene no solo que su permanencia en el predio devino más por su condición de "hija" de los poseedores que no precisamente porque ella lo fuere -no hay mención alguna que también ella con su trabajo y esfuerzo realizó actos posesorios- amén que la presunción de continuación en la posesión, aplica solamente respecto de quienes la ejercían al momento del desplazamiento. Y esa es cualidad que no cabe predicar de LINA MARCELA si se repara que entonces (en 2002) era aún menor de edad (sin capacidad de poseer) y en cualquier caso, su mayoría de edad la obtuvo solo en el mes de mayo de 2004; por modo que incluso desde esta última data y hasta la fecha de la presentación de la solicitud, no habían sucedido los diez años exigidos por la Ley.

Compendio que rectamente lleva a conceder, sin necesidad de mayores o más profundas meditaciones, la invocada pertenencia respecto del terreno precisamente alindado e identificado en los autos, junto con los ordenamientos consecuentes que son del caso; entre otros, la apertura de un nuevo folio de matrícula que individualice la dicha porción del terreno.

Adicionalmente, como la prescripción adquisitiva reviste la singular virtud de consolidar e immacular la propiedad como "título originario", al propio tiempo se dispondrá el levantamiento de todas las medidas y los gravámenes que puedan afectarlo; incluso en este caso, aunque ya por la especialidad y prevalencia de la materia que aquí se toca, impone cancelar también esa hipoteca a favor de COOADAMS⁷⁸, con todo y que seguiría gravando al nuevo predio con fundamento en lo que dispone el artículo 2433 del Código Civil (por aquello de segregarse de otro). Cancelación que aquí procede atendida la

⁷⁸ Anotación N° 5 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-606422 (fl. 44 Cdo. 3).

primacía del derecho fundamental que se reconoce a favor de la víctima, y que hace ceder, en este singular evento, ese principio de la inescindibilidad de la hipoteca que se gobierna en la citada norma.

Por motivos semejantes, el gravamen por concepto de servicios públicos domiciliarios a favor de EMCALI⁷⁹ que grava el predio de mayor extensión, toda vez que es una obligación *propter rem*⁸⁰ aneja al predio *per se*, deberá también cancelarse en cuanto refiere con el inmueble en comento; tanto más, si en la certificación aportada por esa entidad⁸¹ queda en claro que la deuda se originó por el consumo efectuado por quien ahora es el opositor.

Sería entonces del caso ordenar que se entregase el señalado predio a favor de los solicitantes en las condiciones antes vistas; pues aparecen satisfechos uno a uno los supuestos que darían en convenirlo.

Sin embargo, los peticionarios repetidamente vienen insistiendo en que no quieren volver a ese fundo; es más, ese pedimento viene secundado por el opositor y hasta por el propio ministerio público, estos últimos recalcando con singular énfasis, que tal como se presentan las cosas, hasta resultaría más gravoso deshacer todos esos negocios de venta que fueron realizados para, en últimas, poner en el bien a quien no quiere estar en perjuicio de quien sí quiere permanecer allí.

Sucede empero que para propósitos tales no basta tan curiosa conjunción de voluntades de víctima, opositor e incluso ministerio público. Pues no es de echar al olvido que el asunto en cuestión está gobernado por unas disposiciones que, si bien permeadas por principios superiores en atención a la calidad de los derechos fundamentales en juego (que en todo caso exigen tomar en consideración la participación y voluntariedad de la víctima⁸²), tampoco

⁷⁹ Anotación N° 7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-606422 (fl. 44 Cdo. 3).

⁸⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-493 de 1997. Magistrado Ponente: Dr. FABIO MORÓN DÍAZ.

⁸¹ Fl. 55 Cdo. 1 Tomo I.

⁸² En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la "Dignidad", que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de "(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)". A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon "Décimo" de los Principios "Pinheiro", adoptados por el Consejo

324

toleran sin más su desconocimiento bajo ese sólo querer del solicitante.

Háblase en concreto que por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁸³, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias, que imponen que cualesquiera formas alternas de satisfacción (también expresas y reguladas) se sucedan sólo excepcionalmente, y en tanto que, además, no haya cómo disponer la restitución jurídica y/o material del bien, porque es ésta la principal y preferente⁸⁴. Por modo que aquellas serían sólo subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de esa reparatoria.

En fin: esas “otras” fórmulas de desagravio vienen sólo para los precisos eventos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011; eso sí, haciendo la debida claridad que esta misma Sala, y en otros asuntos, ha expuesto que esas causas legales no son necesariamente taxativas sino meramente enunciativas. Precisión que tampoco desborda el marco de la situación si en la citada decisión se explicó, en cualquier caso, que aplicaba “(...) a todos aquellos otros supuestos que análogamente impliquen imposibilidad de restitución material o jurídica (...)”⁸⁵. En fin: que únicamente tienen cabida en esos supuestos.

Económico y Social de la ONU (Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

⁸³ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.

“(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.

“(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.”

“(...)”

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” (Sent-C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA).

⁸⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”

⁸⁵ Sentencia de 9 de abril de 2014. Radicación N° 760013121001201200088 01.

760013121001201300128 00

De dónde, si la situación del aquí solicitante no se equipara ni por semejas a siquiera una de esas condiciones de “imposibilidad” de restitución, por supuesto que no hay evidencia de ello, ni aún de esa que expresamente contempla la ley y que alude a que “(...) la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituído, o de su familia. (...)” (lit. c) art. 97 *Íb.*), no hay cómo disponer algo distinto de la restitución del mismo bien. Todo porque, repítese, la aplicación de esas otras maneras de reparar, reclama suficiente prueba que aquí, y por lo menos ahora, se echa de menos; pues que no aparece fundado ese invocado “temor” de volver.

Por modo que aunque JOSÉ ALBERTO advirtió que su anhelo es que, en vez de regresar al bien por los motivos expuestos, se le entregue otro bien en el municipio de Yotoco donde actualmente reside, en la medida en que no existe fundamento probatorio alguno que autorice forma alterna de reparación, cuanto procede no es más que la restitución material y jurídica del predio del que fue desplazado con su familia.

Todo, desde luego, sin perjuicio de dejar en claro desde ahora, que si ulteriormente resulta cabalmente demostrada alguna particular situación que amerite un trato distinto, en tal hipótesis, 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.

Resta entonces ocuparse de las peticiones del opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND; mismas que, por fuera del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctima del solicitante, vienen edificadas no solo en el hecho que aquél no fue partícipe de los alegados hechos victimizantes y que viene ejerciendo sus plenos derechos como dueño sobre el terreno sino además, porque en ningún momento conoció al solicitante ni los negocios que éste hiciera con el esposo de AYDÉE. Todo lo cual, se afirma, permite verle como adquirente de “buena fe exenta de culpa”.

326

Pues bien: esa buena fe “especial” que se alega aquí, exige plena y cabal comprobación.

Introito que de una vez sirve para descartar que cometido semejante se tiene por logrado, con la simple demostración de que alguien se hizo con la propiedad u otro derecho respecto de un predio, cual se haría comúnmente en su tráfico ordinario y normal, esto es, verificando acaso, y no más, lo registrado en los asientos públicos que reflejan el estado de la propiedad. Pues si no se pierde de mira que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, no solo difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-, sino que reclama asimismo, de cuenta de quien dispute algún derecho sobre el terreno, que soporte un fardo probativo de mucha monta, es de puro sentido común exigirle a quien se arriesga a ello que multiplique entonces sus precauciones y por sobre todo, que pruebe qué hizo en torno de esas averiguaciones.

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 pero que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiere 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”⁸⁶.

Así que no es bastante para esos efectos, con que el adquirente apenas se enfile a demostrar la “buena fe” común y silvestre o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”. No es solo eso. Aquí se exige mucho más: la demostración de haber actuado con

⁸⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

327

suficiente precaución al punto que, de ese modo, se soslaye cualquier mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento. 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. Tratase 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 víctima⁸⁷ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso relevado de prueba: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitió hacerse con el bien.

Precísase que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto a la mera 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 lo que aquí se pide comprobar. 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 mera manifestación que se tenía la clara "convicción" o "creencia" o "pensamiento" de obrar correctamente sino

⁸⁷ 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.

328

la efectiva comprobación de que así se portó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -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 (...)".

Pero en este caso, a la verdad sin mayores disquisiciones, viene adamantino que ese exigido comportamiento lo tiene aquí el opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO, para lo cual, acaso resulte asaz con sólo recordar cómo fue que el predio terminó en cabeza suya.

Pues que, de una parte, y tal cual lo afirmase el opositor, resulta bien dicente, con vista en los correspondientes certificados de tradición N° 370-696422 (fl. 44 Cdo. 3) como incluso aquél del cual se segregó (FMI N° 370-38611)⁸⁸, que a partir de la adquisición del bien que a su favor, y en el año de 1988, hiciere EDUARDO CAMARGO PADILLA⁸⁹ (quien le "vendió" a JOSÉ ALBERTO en el año de 1995⁹⁰), solamente aparece registrada una venta que se hiciere casi quince años después (en el año 2003) a favor de AYDÉE GONZÁLEZ⁹¹ y luego, aparece ella vendiéndole al opositor en diciembre de 2004⁹².

Cuanto se quiere relieves es que, si en el registro inmobiliario JOSÉ ALBERTO por ningún lado figura como "propietario" y aún menos existía manera de suponer, imaginar o sospechar que en alguna época fue aquél "poseedor" de ese terreno, si es que existió trato alguno entre los solicitantes y el aquí opositor pues ni siquiera se conocen⁹³ -lo que por igual descarta cualquier conocimiento del

⁸⁸ Fls. 46 y 47 Cdo. 3.

⁸⁹ Anotación N° 09. FMI N° 370-38611 (fl. 46 Vto. Cdo. 3).

⁹⁰ Del negocio realizado entre JOSÉ ALBERTO MARÍN y EDUARDO CAMARGO, se dejó "constancia" en el documento que obra a folio 74 del Cuaderno 3.

⁹¹ Anotación N° 1 FMI N° 370-606422 (fl. 44 Cdo. 3) y Anotación N° 12 FMI N° 370-38611 (fl. 47 Cdo. 3).

⁹² Anotación N° 2 FMI N° 370-606422 (fl. 44 Cdo. 3).

⁹³ En ese sentido, declaró JOSÉ ALBERTO MARÍN, que no conoce "de ninguna manera" a RAFAEL POLANCO, manifestando solamente que (0;28:27) "(...) creo que en lo que uno escucha a alguna persona, es un señor pues que trabaja aquí en Cali, me imagino que debe ser una buena persona,

329

alegado “desplazamiento” pues tampoco nadie le dio cuenta de ello-, no ha menester análisis de mayor envergadura para concluir que al aquí opositor RAFAEL ANTONIO (ni a nadie) le hubiere pasado en mente que JOSÉ ALBERTO MARÍN y su familia, salieron del predio en tan infames condiciones y por lo mismo, que no habían razones que le indujeran a dudar de la plena legalidad del negocio realizado. Tampoco podría pedírsele al opositor que de alguna forma se hubiere enterado que de los 1200 m² que EDUARDO CAMARGO en principio le vendió al aquí solicitante, cedió éste una parte del predio (600 m²) a ENRIQUE CARVAJAL⁹⁴ (para poder pagarle a CAMARGO) y luego hizo lo propio frente a los otros 600 m² restantes a LISÍMACO GUERRERO. Menos aún que hubiere podido concebir que, dejándose al margen el negocio de venta realizado entre JOSÉ ALBERTO y LISÍMACO, fuere AYDÉE, la esposa de éste último, quien sorpresivamente apareciere en la escritura de venta como “compradora” y no precisamente por “venta” que le hiciera a su favor JOSÉ ALBERTO sino EDUARDO CAMARGO (quien le vendió a JOSÉ ALBERTO).

Obviamente que con las capacidades de averiguación de las que seguramente estaba asistido el opositor (o alguien en circunstancias como esas), no podría presuponer ni adivinar tan disímil serie de acontecimientos, y antes bien, el comportamiento suyo prenegocial cuanto revela es que, con arreglo a esas circunstancias que se le mostraron, se aplicó integralmente “a derecho” para adquirir el predio. Como que lo hizo acorde con los prudentes deberes de conducta, de probidad y de corrección que cualquier persona sensata hubiere adoptado en un entorno parecido.

Si a cuanto viene dicho se agrega que el opositor adquirió el predio a finales del año 2004, habiendo transcurrido algo más de dos años desde el hecho victimizante que provocó el abandono del bien por el solicitante y que en ese período, la propiedad fue objeto de negociaciones entre CAMARGO y AYDÉE (sin que por alguna parte se mencionare a JOSÉ ALBERTO), y que ninguno de esos negociantes estuvo vinculado a organización ilegal alguna o de algún modo

pero no sé en sí quién será el señor (...) (Fl. 197, Cdno. 1, TOMO I, CD, Título 1, Capítulo 6, Récord: 00:28:32).

⁹⁴ Fl. 75 Cdno. 3.

330

incidieron en el desplazamiento del peticionario y su familia (a lo menos nunca se alegó ni se demostró), para luego darse la venta a favor del opositor, son puntales que de suyo enseñan que el opositor tenía fundadas razones para no dudar de la legalidad de la adquisición.

A estas alturas no es mucho lo que falta para concluir que de veras el opositor cuenta aquí con esa profusa buena fe, a lo que apenas si cabría añadir que al dominio del predio accedió por motivos que muy lejos están de significar cualquier intención de aprovecharse del desplazamiento de los solicitantes; tampoco, ni por asomo, porque de alguna forma hubiere sido partícipe del desplazamiento de JOSÉ ALBERTO y muchísimo menos porque su llegada al predio hubiere sido propiciada o de algún modo permitida por la organización ilegal a la que se acusa de ser causante del desplazamiento. Nada de eso aparece siquiera insinuado.

Lo que en buenas cuentas determina que la propiedad del predio por el opositor no se sucedió de manera velada o violenta ni mucho menos lucrándose del desplazamiento forzado del que fue víctima JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO. En fin: se desdibuja cualquier pérfida intención de conseguir ventaja del desplazamiento.

De dónde ninguna duda puede ofrecer que esa alegada condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, se encuentra cabalmente configurada y por sobre todo demostrada.

Por eso mismo, RAFAEL tiene derecho a la compensación que refiere el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011⁹⁵; que no precisamente a esa posibilidad de quedarse o permanecer en el bien como lo reclama e incluso lo avala el Ministerio Público bajo el efugio que, de otro modo, resultaría “más gravoso” deshacer el negocio. Suficiente con decir que, por un lado, esa calificación de “vejatorio” debe analizarse preferentemente respecto de la situación de la víctima, que no propiamente frente al opositor, y del otro, que en esta especie

⁹⁵ 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).

331

de justicia transicional⁹⁶, muy por encima de ese derecho del adquirente de “buena fe exenta de culpa”, está el derecho fundamental a la “restitución”. Y ese, sin duda, pertenece de manera prevalente no más que a la “víctima”.

Ni siquiera pretextando que las favorecidas víctimas vienen manifestando repetidamente que no quieren regresar a ese específico inmueble⁹⁷; pues que, sin dejar al margen que de esas solas afirmaciones, insularmente consideradas, la ley no deriva consecuencia semejante (lo que indica es que debe tenerse en cuenta su opinión y no necesariamente que ella sea la que impere), ha rato se tiene esclarecido que el derecho fundamental a la restitución tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁹⁸.

Lo que es de decir que esa particular expresión de voluntad de la víctima no cabría traerse 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 esas formas alternativas de reparación que la Ley autoriza en caso que no proceda la restitución material y jurídica. Para nada menos; pero tampoco para nada más. Y visto quedó que no hay justificación alguna para que el predio no regrese al solicitante.

En fin: que se le debe reconocer no más que la compensación.

⁹⁶ Entendido en el derecho internacional de los derechos humanos como un instrumento al que se acude en épocas de transición, principalmente en el posconflicto, que tiene por mira verificar que a las víctimas se les garantice la efectividad de los derechos fundamentales a la verdad, a la justicia, a la reparación integral y a la no repetición.

⁹⁷ En torno de ello, cuestionado el solicitante JOSÉ ALBERTO si había intentado volver al predio, manifestó que “he tenido deseos, pero nos da miedo porque en la población hay personas que fueron colaboradores de la guerrilla” señalando luego que “mi deseo es volver pero nos da mucho miedo, además porque mi finca, está situada por un paso obligado de la comunidad que va en dirección hacia el río o le (sic) corregimiento de los Andes, por lo anterior me gustaría un predio en la ciudad de Yotoco” (fl. 3 Vto. Cdo 3). En igual sentido, expresó MARÍA IDALIA que “(...) Pues la verdad, a mí me da miedo. A mí me da miedo volver para allá (...) yo no quiero volver para allá” (Fl. 197. Cdo 1, Tomo I, CD: Título I, Capítulo 28, Récord: 02:17.23).

⁹⁸ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

332

En las condiciones que preceden, para efectos de conceder el derecho que le corresponde a RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, quien logró colmar la prueba de la buena fe exenta de culpa, son de tener en cuenta los datos que fueron suministrados con el dictamen pericial arrimado a los autos⁹⁹ y que fuera encomendado al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, atendida su probidad y experiencia en estas lides.

Dictamen este que una vez sometido al prisma de la contradicción, no fue reprochado frente a sus conclusiones y fundamentos por alguno de los interesados. Además, los supuestos en que fundaron esos resultados, se muestran claros, consistentes, coherentes y por sobre todo suficientes. Por modo que teniendo en consideración esas particularidades como la experiencia misma de la entidad que elaboró la experticia, y que ya antes se hizo notar, se hace menester acoger en integridad los montos allí expuestos.

De acuerdo, entonces, con las explicaciones allí referidas, para la fecha de la experticia (octubre de 2015), el predio cuya entrega se ordena y que se itera, equivale solamente a la mitad del inicialmente comprado por JOSÉ ALBERTO, fue avaluado en la suma de \$65.307.940.00. Valor ese que comprende no solo el costo del terreno (\$14.400.000.00) sino de las construcciones y mejoras que allí se encontraron (\$50.907.940.00), respecto de las cuales, valga destacar, el perito señaló en concreto y con escrupulosidad, su antigüedad.

En ese sentido, si bien se mencionó en la pericia que la “vivienda” allí construida data de más o menos veinte años atrás y que, de acuerdo con las versiones de los testigos, fue construida por JOSÉ ALBERTO y no precisamente por el actual ocupante quien solo la mejoró, de igual modo debe tenerse por establecido que en la compra que hiciera RAFAEL, esa construcción estaba también incluida¹⁰⁰. Por

⁹⁹ Fls. 248 a 268 Cdo. del Tribunal.

¹⁰⁰ En la Escritura Pública N° 3768 de 2 de diciembre de 2004, otorgada ante la Notaría Doce de Cali, expresamente se lee en su cláusula TERCERA, que AYDÉE GONZÁLEZ GUZMÁN transfirió a RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND “(...) los derechos de dominio y posesión (sic) efectiva y material que posee (n) sobre el (los) inmueble (s) descritos en la cláusula (sic) primera de este instrumento” y que esa indicada cláusula PRIMERA, a su vez, expresamente refiere que, además del terreno, hace parte del predio vendido “(...) la casa de habitación de madera, techos de eternit, pisos de cemento, constante de tres alcobas, cocina, servicio sanitario completo (...)” (fls. 41 y 42 Cdo. 3)

modo que no existiría razón para descontar ese monto de la correspondiente compensación.

Así las cosas, el valor que debe beneficiar a RAFAEL POLANCO, asciende a ese total dictaminado de \$65.307.940.00.

Con todo, el dicho valor debe ser corregido monetariamente pues tampoco el opositor debe sufrir las enojosas consecuencias del envilecimiento de un dinero que, a la hora de ahora, carece del mismo poder adquisitivo que otrora tenía; basta con decir, a ese respecto, que razones de equidad suficientemente depuradas por la jurisprudencia¹⁰¹, imponen tener en cuenta el deterioro del signo monetario (que por demás es hecho notorio).

Para ese propósito, son de tener en cuenta las orientaciones que suministra el DANE, toda vez que "(...) se conectan con el costo de la vida a nivel nacional y el poder adquisitivo del peso en el ámbito de las relaciones económicas dentro de las actividades domésticas"¹⁰². Por modo que la actualización puesta de presente debe estar sustentada sobre la variación del índice de precios al consumidor por el lapso transcurrido entre la fecha indicada en el dictamen (octubre de 2015) y la fecha de este fallo (febrero de 2016*) con fundamento en los índices certificados por el DANE¹⁰³ (Índices - Serie de empalme 2001 - 2016).

Corresponde entonces, y para efectos de realizar la correspondiente operación matemática, utilizar la siguiente fórmula en la que VF corresponde al valor actual; IF refiere al índice final; Ii corresponde al índice inicial y, Vi es el valor inicial que compete indexar:

IF

¹⁰¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 9 de septiembre de 1999. Radicación Expediente N° 5005. Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.

¹⁰² Ídem. Sentencia de 8 de marzo de 1993. Ordinario de RAÚL MEJÍA SALDARRIAGA Y CÍA. S. EN C. contra LANDERS Y CÍA. S.A. Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO GARCÍA SARMIENTO.

* Para la fecha del fallo, aún no se había fijado el porcentaje del IPC correspondiente al mes de marzo de 2016.

¹⁰³ http://www.dane.gov.co/daneweb_V09/index.php?option=com_content&view=article&id=103&Itemid=76
http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/ipc/feb16/IPC_Indices.xls

334

Vf: ——— x Vi
 II

De acuerdo con ello, tiénese entonces lo siguiente:

VI : \$65.307.940.00
 II : 124,62 (OCTUBRE DE 2015)
 IF : 129,41 (FEBRERO DE 2016)

$$\$65.307.940.00 \times \frac{129,41}{124,62} = \$67.818.171,36$$

Son SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$67.818.171,36).

Valor ese que seguirá actualizándose en las mismas condiciones aquí decantadas, hasta el preciso día en que se produzca el pago a favor del opositor por cuenta del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS¹⁰⁴.

Sin embargo, previo a que se suceda ese pago, es de tener en cuenta, como ya antes se enunció y ahora con más veras se destaca, que a los solicitantes JOSE ALBERTO y MARÍA IDALIA, debe entregárseles el dicho fundo libre de cualquier gravamen; incluso ese que el opositor adquiriese con la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A. YW-L-LL-C - COOADAMS- y que aparece inscrito en la Anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-696422 (fl. 44 Vto. Cdo. 3). Gravamen que por lo mismo, no debe trasladarse al novedoso predio que ahora se individualiza.

Mas de rigor es tener en cuenta que, como la referida garantía involucraba la totalidad del predio y siendo que, por obvias razones, el acreedor hipotecario (que con mayor razón fue ajeno a todo lo acontecido) no debe soportar la desmejora de su garantía

¹⁰⁴ Ley 1448 de 2011. Art. 98.

335

inmobiliaria (arts. 2416 y 2451 C.C.), ni siquiera por estos asuntos, resulta apenas natural disponer, a la par de la anunciada cancelación del susodicho gravamen -en cuanto toca con el predio a entregar-¹⁰⁵, que asimismo, y del valor reconocido como “compensación” a favor del opositor, sea satisfecha la citada acreencia en un monto equivalente al 50% de lo que se demuestre en su momento como saldo adeudado del indicado crédito¹⁰⁶.

Lo anterior, si en cuenta se tiene, por un lado, que el menoscabo de ese gravamen en perjuicio del dicho acreedor, ocurre respecto de la “mitad” del fundo (el que se entrega a los solicitantes) y, del otro, que los dineros mutuados y garantizados con la hipoteca, apenas si beneficiaron al opositor¹⁰⁷. Por modo que debe ser él quien asuma, con cargo al monto correspondiente a la compensación a su favor, el pago de ese porcentaje de la deuda.

En aras de la precisión, pues, se insiste en que esa cancelación parcial de la hipoteca de la que se viene tratando, aplica sólo respecto del predio que se ordenó entregar a los solicitantes y que en este asunto se individualiza y distingue. Por contraste, que esa garantía hipotecaria debe conservarse en cuanto refiere con la parte restante del terreno gravado que continúa en cabeza de RAFAEL POLANCO, debiendo ser éste, de su peculio, quien siga asumiendo el valor que corresponda al saldo del señalado crédito (una vez descontado el pago del 50% al que se hizo alusión) y en las mismas condiciones que otrora hubiere pactado. Claridad esa que igual comporta la permanencia del gravamen coactivo por concepto de servicios públicos a favor de EMCALI, en el predio que sigue siendo del opositor RAFAEL POLANCO; mismo que por demás, se corresponde con obligación suya como “suscriptor”.

¹⁰⁵ Debe tenerse en cuenta que por la primacía del derecho fundamental que se reconoce a favor de la víctima, cede para este caso, el principio de la inescindibilidad de la hipoteca de que trata el artículo 2433 del Código Civil.

¹⁰⁶ A la fecha del fallo no se tiene noticia precisa del valor actualmente adeudado por ese crédito, dado que el señalado acreedor hipotecario fue citado al asunto pero jamás compareció. Incluso, por ese motivo, le fue designado defensor para que en los autos obrase en nombre suyo. Solo obra certificación aportada por el opositor, y fechada el 16 de diciembre de 2013, que indica la existencia de un saldo del crédito, equivalente para esa fecha, a un valor de \$33.638.249.00 (fl. 26 Cdn. del Tribunal).

¹⁰⁷ De acuerdo con esa misma “certificación”, el referido crédito hipotecario “(...) fue solicitado para compra y mejoramiento del Lote terreno 3, ubicado en el corregimiento de Pichindé, Matrícula No. 370-696422 (...)”.

CONCLUSIONES:

Todo cuanto queda dicho implica, primeramente, que previa declaración judicial que JOSÉ ALBERTO y MARÍA IDALIA obtuvieron el dominio del solicitado predio por el modo de la prescripción- lo que supone la inscripción de ese título a su favor junto con las adehalas que le son consecuentes-, se restituirá a ellos (y asimismo a su hija LINA MARCELA) el mentado terreno por cuenta de RAFAEL POLANCO, quien es su ocupante.

Restitución que debe ir además aparejada, no solo de la correspondiente cancelación de los gravámenes que afectan ese específico terreno (cuyo nuevo registro no debe arrastrar consigo la hipoteca ni el embargo por jurisdicción coactiva inscritos en el predio del cual se segrega), sino apenas se entregue, de la pronta implementación de un proyecto productivo que atienda las particulares condiciones del predio y los solicitantes, que resulte provechoso, amén de la correspondiente individualización de servicios públicos por cuenta de las empresas respectivas. Todo lo cual, queda condicionado a la fecha en que ocurra la entrega del bien.

Se impone también la orden para que se otorguen las medidas de reparación concernientes con la condición de víctimas de los solicitantes, incluyendo también allí a LINA MARCELA, particularmente, las concernientes con la asistencia y atención de las cuales son ellos titulares tanto en salud, seguridad y todas las que sean pertinentes para lo cual se oficiará tanto a la Unidad de Víctimas como a las autoridades locales correspondientes.

De otro lado, como el opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, satisfizo a plenitud las reclamadas exigencias para tenersele como adquirente de buena fe exenta de culpa, se concederá la compensación en antes referida y en las condiciones atrás precisadas, por sobre todo, aquella concerniente con el previo pago de la obligación hipotecaria en lo que hace estrictamente con el predio a

332

entregar, para cuyo efecto se requerirá al acreedor hipotecario para que precise el saldo del crédito a la fecha.

Finalmente, en la medida que en este caso 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.

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,

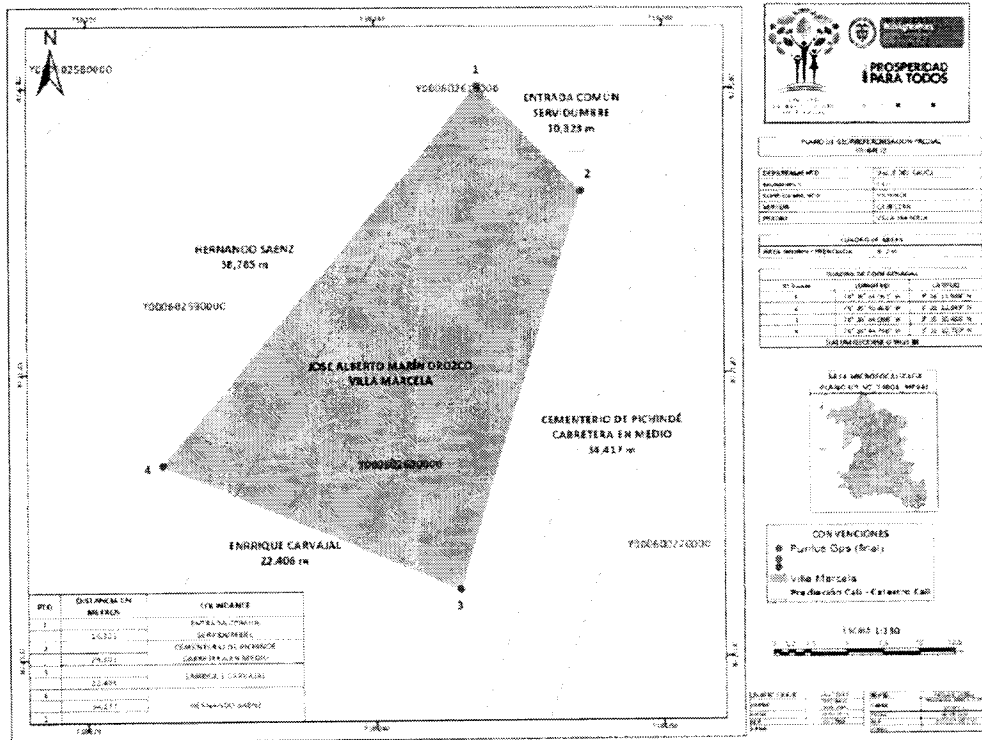
RESUELVE:

PRIMERO.- AMPÁRASE a JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 2.529.374 de Candelaria, a su esposa MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.343.000 de Candelaria y su hija en común LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.130.605.541 de Cali, en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden.

SEGUNDO.- Por consecuencia:

a. DECLÁRASE que **JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 2.529.374 de Candelaria y **MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.343.000 de Candelaria, adquirieron por el modo de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el inmueble que se individualiza por su descripción y linderos, tanto en el informe de Georreferenciación que obra a folios 230 a 234 del cuaderno 1 (Tomo II) como en el dictamen pericial (medición a cinta) obrante a folios 248 a 268 del cuaderno de este Tribunal, ubicado en el corregimiento de Pichindé, municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca), y de las siguientes especificaciones:

NOMBRE DEL PREDIO	ID REGISTRO	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA GEORREFERENCIADA
VILLA MARCELA	84172	Y000600180000	503,094 m ²



PUNTO	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
1	10,323	ENTRADA COMUN SERVIDUMBRE
2	29,303	CEMENTERIO DE PICHINDÉ CARRETERA en MEDIO
3	22,406	ENRIQUE CARVAJAL
4	34,277	HERNANDO SÁENZ
1		

CUADRO DE COORDENADAS		
ID PUNTO	LONGITUD	LATITUD
1	76° 36' 44,061" W	3° 26' 11,588" N
2	76° 36' 43,826" W	3° 26' 11,349" N
3	76° 36' 44,098" W	3° 26' 10,436" N
4	76° 36' 44,766" W	3° 26' 10,720" N
DATUM GEODÉSICO WGS 84		

El inmueble antes descrito, hace parte de otro de mayor extensión denominado "Villa Marcela", al que corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 384-696422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral N° Y-000602600000.

b.- Por consecuencia, ORDÉNASE la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del predio así identificado y que lo segregue del anterior. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad anexando copia de este fallo y de

339

los folios 230 a 234 del cuaderno 1 (Tomo II) y 248 a 268 del cuaderno del Tribunal.

c. CANCÉLESE, y sólo respecto del predio en antes descrito, el gravamen hipotecario que fuera constituido por RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND a favor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A. YW-L-LL-C - COOADAMS-, contenido en la Escritura Pública N° 4072 de 27 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, que fuera inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-696422. Oficiése tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali como al Notario Sexto del Círculo de esta ciudad para esos propósitos, anexando copia de este fallo.

d. CANCÉLESE asimismo, y sólo respecto del predio en comento, la medida cautelar de que trata la Anotación N° 7 del folio de matrícula inmobiliaria N° 384-696422, y correspondiente con el embargo por jurisdicción coactiva, ordenado por EMCALI respecto del suscriptor 91280516, mediante Oficio N° 4594 de 12 de diciembre de 2012. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali como a EMCALI, a esta última, adjuntando como inserto, copia de este fallo.

TERCERO.- RECONÓZCASE a favor de JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, de las condiciones civiles descritas, la **RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, en cuanto toca con el predio en antes descrito.

CUARTO.- ORDÉNASE a RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, que dentro del término de dos (2) meses contados a partir de su notificación de esta sentencia, restituya a favor de JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, el inmueble que fuera alindado, identificado y descrito en el numeral SEGUNDO de este fallo. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado

340

término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Municipal de Cali (Valle). Líbresele oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

QUINTO.- Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes tanto para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley como los correspondientes con el predio que se ordena entregar, incluyendo, lo concerniente con el proyecto productivo.

SEXTO.- INSCRÍBASE la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-696422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Oficiese.

SÉPTIMO.- CANCELÉNSE las medidas de inscripción de la demanda y sustracción provisional del comercio, a que aluden las anotaciones números 11 y 12 que aparecen inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-696422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. Oficiese.

OCTAVO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, que por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata a JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, de las condiciones civiles arriba anotadas, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que aún no figuran afiliados a dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado. Oficiese.

NOVENO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI 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 los solicitantes,

341

teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se les ordenó restituir. Oficiese.

DÉCIMO.- ORDÉNASE tanto al ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI 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 JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN Y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA. Oficiese.

DÉCIMO PRIMERO.- ORDENÁSE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS –GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que resultaron víctimas JOSÉ ALBERTO MARÍN OROZCO, MARÍA IDALIA QUINTANA DE MARÍN Y LINA MARCELA MARÍN QUINTANA, que generaron su desplazamiento forzado. Oficiese remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos, así como de la totalidad del cuaderno 1 del expediente y los folios que corresponden a este fallo.

DÉCIMO SEGUNDO.- RECONÓCESE a favor del opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.411.501 de Cali (Valle), a manera de COMPENSACIÓN, y por las razones arriba expuestas, la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$65.307.940.00), misma que, corregida monetariamente hasta el día 29 de febrero de 2016, equivale a la suma de SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$67.818.171,36) y la que seguirá actualizándose en la misma forma señalada en este fallo hasta cuando se produzca el pago efectivo, atendiendo para ese efecto, los condicionamientos expuestos en la parte motiva de esta providencia, particularmente los relacionados con la solución parcial del crédito hipotecario del que se hizo mención. Para esos propósitos:

a. ORDÉNASE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) que con cargo al FONDO de la misma Unidad, en los

212

cinco (5) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas respectivas con el fin de hacer efectivo el pago oportuno tanto al opositor como al acreedor hipotecario.

b. OFÍCIESE a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE EMPLEADOS DE CADBURY ADAMS COLOMBIA S.A. YW-L-LL-C - COOADAMS-, para que en un término no mayor de diez (10) días, contados desde el recibo de la correspondiente comunicación, remita a este Tribunal como por igual a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), un estado de cuenta respecto del crédito que fuera otorgado a favor de RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND y que aparece garantizado mediante la hipoteca constituida mediante Escritura Pública N° 4072 de 27 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, en el que se especifique de manera concreta el valor total que se adeude a la fecha en que se expida esa constancia.

c. ORDÉNASE al FONDO de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), que en un término no mayor de diez (10) días, contados desde el momento en que la Cooperativa citada en el literal anterior, allegue la solicitada constancia de deuda, PAGUE a esa entidad, en tanto acreedor hipotecario, el valor equivalente al 50% del monto que indique como adeudado, con cargo a los dineros de la ordenada compensación a favor del opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND.

d. ORDÉNASE asimismo al dicho FONDO, que en los cinco (5) días subsiguientes al recibo de la constancia a que se alude en el literal anterior, PAGUE a favor del opositor RAFAEL ANTONIO POLANCO BRAND, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.411.501 de Cali (Valle), el SALDO que por concepto de "compensación" le favorece.

DÉCIMO TERCERO.- NIÉGASE, en lo no contemplado con antelación, toda otra petición elevada por partes y terceros.

DÉCIMO CUARTO.- SIN COSTAS en este asunto.

343

DÉCIMO QUINTO.- COMUNÍQUESE de estas decisiones a todos los destinatarios de las órdenes aquí involucradas mediante los oficios y despachos a que haya lugar así como también telegráficamente a todos los 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.